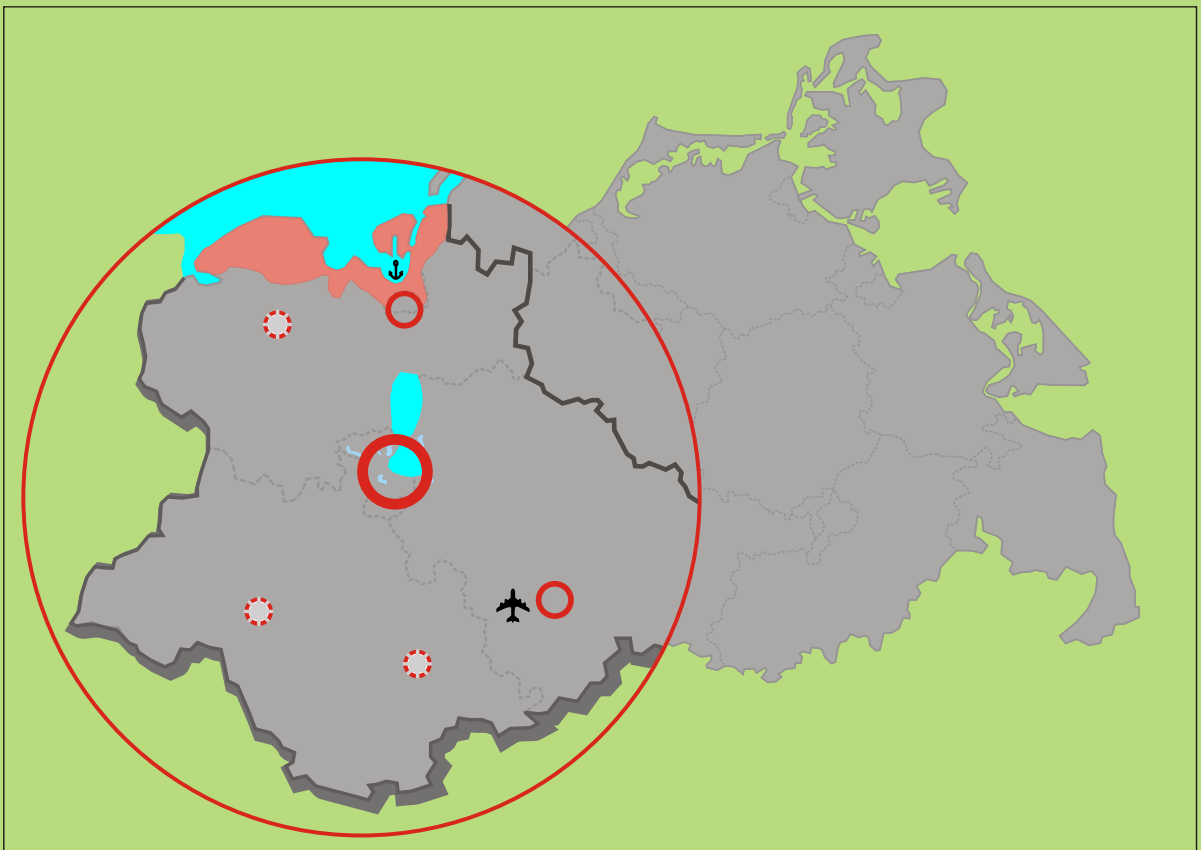


Projektgemeinschaft:

TGP Trüper-Gondesen-Partner Landschaftsarchitekten BDLA Lübeck
AC Schmidt und Ehlers Planergruppe Rostock GmbH
N.I.T.Institut für Tourismus-und Bäderforschung in Nordeuropa Kiel
HSW Hochschule Wismar

Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste

Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse

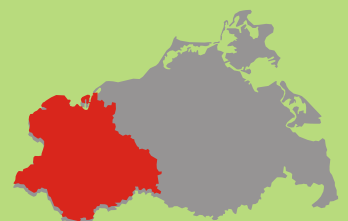


Im Auftrag und in Zusammenarbeit mit dem Regionalen Planungsverband Westmecklenburg

Juni 2001

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

Geschäftsstelle: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Dezernat Regionalplanung, Pampower Strasse 66-68, 19061 Schwerin
Tel.: 0385/ 6433-750, Fax-790, e-mail: afrl-sn@mvnet.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Basisdokumentation und Bewertung von Konflikten und Entwicklungsansätzen	7
3.	Entwicklungskonzeption.....	10
3.1	Leitbild	10
3.2	Ziele	10
3.2.1	Ziele der Siedlungsentwicklung	10
3.2.2	Ziele der Tourismusentwicklung	11
3.2.3	Ziele der land- und forstwirtschaftlichen Entwicklung.....	14
3.2.4	Ziele im Bereich von Natur und Landschaft	14
4.	Grundsätze der Entwicklung der Raumnutzung an der westmecklenburgischen Ostseeküste.....	18
4.1	Siedlungsentwicklung	18
4.1.1	Erhalt und Weiterentwicklung der Ortsbilder.....	18
4.1.2	Vermeidung von Überkapazitäten an Entwicklungsflächen	19
4.1.3	Sicherung der Bereitstellung unterschiedlicher Qualitäten.....	20
4.1.4	Räumliche Verteilung der Nutzungen	20
4.1.5	Regionale Strukturen und Verflechtungen	21
4.1.6	Entscheidungsstrukturen	21
4.2	Tourismusentwicklung	21
4.2.1	Grundsätze "Touristische Produkte"	21
4.2.2	Grundsätze "Zielgruppen"	23
4.3	Land- und Forstwirtschaft	32
4.3.1	Nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung und Erhaltung der natürlichen Ertragsfähigkeit.....	32
4.3.2	Regionale Strukturen	32
4.3.3	Landwirtschaft und Tourismus	33
4.3.4	Nachhaltige Forstwirtschaft und Waldmehrung	33
4.4	Natur und Landschaft	34
4.4.1	Eignung von Bereichen für die Siedlungs- und Wirtschafts- entwicklung.....	34
4.4.2	Schutzgebietenentwicklung.....	34
4.4.3	Anforderungen an andere Raumnutzungen in Hinblick auf die Umweltverträglichkeit.....	36
4.4.4	Verbesserung der Erholungseignung, Landschaftsbild und erholungsrelevante Infrastruktur	37
4.4.5	Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung und Nutzung von Förderprogrammen.....	38
4.4.6	Kompensationsmanagement	39
5.	Leitprojekte mit Machbarkeitsaussagen und Umsetzungsempfehlungen	41

5.1	Überblick.....	41
5.2	Kurzzusammenfassung „Touristische Leitprojekte des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostsee- küste“.....	42
5.3	Kurzzusammenfassung „Leitprojekte des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste zur Siedlungsentwicklung“	50
5.4	Kurzzusammenfassung Leitprojekte Landschaftsentwicklung des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste	58
5.5	Kurzzusammenfassung Leitprojekte „Neue Kooperationen“ des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste	66

1. Einleitung

Die Aufgabenstellung

Der Regionale Planungsverband Westmecklenburg hat Ende 1998 die Projektgemeinschaft, bestehend aus AC – Planergruppe Rostock GmbH, N.I.T. – Institut für Tourismus- und Bäderforschung in Nordeuropa GmbH, Kiel und TGP - Trüper-Gondesen-Partner, Landschaftsarchitekten, Lübeck, in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Architektur der Hochschule Wismar, mit der Erarbeitung des Raumnutzungskonzepts zur nachhaltigen Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung für die westmecklenburgische Ostseeküste beauftragt.

Als wesentliche Aufgabenstellung sollte in Umsetzung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg (RROP WM) zur nachhaltigen Entwicklung der über 100 km langen westmecklenburgischen Ostseeküste ein Raumnutzungskonzept für die Hansestadt Wismar und die 13 Küstengemeinden (Ostseebad Boltenhagen, Insel Poel, Pötenitz, Harkensee, Kalkhorst, Klütz, Elmenhorst, Groß Walmstorf, Gramkow, Zierow, Blowitz, Boiensdorf, Krusenhagen) erarbeitet werden, das die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Es handelt sich hierbei um den gesamten Küstenabschnitt der Planungsregion Westmecklenburg, in dem gegenwärtig 63 208 Einwohner auf einer Fläche von 326 km² leben (Stand 30.06.2000). Das Raumnutzungskonzept soll somit ein fachübergreifendes Instrument zur Bewältigung kommunaler und regionaler Planungsaufgaben sein. Im Rahmen der Entwicklungskonzeption geht es um

- das Aufzeigen von Standortangeboten zur nachhaltigen Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung mit den entsprechenden Infrastrukturen,
- eine bewußte Weiterentwicklung des Tourismus und damit die Sicherung dieses für die Region bedeutenden Wirtschaftszweigs,
- die Entwicklung von Lösungsvorschlägen zur Konfliktbewältigung sowie zum Vorantreiben positiver Entwicklungsansätze und
- die Darstellung der Verträglichkeit mit Natur und Landschaft.

Hierauf aufbauend werden dann zu einzelnen Maßnahmen, Vorhaben und entwicklungsfähigen Projekten Machbarkeitsaussagen getroffen und Umsetzungsempfehlungen und –strategien entwickelt.

Aufgrund der starken Umsetzungsorientierung geht das Raumnutzungskonzept bereits in seiner Aufgabenstellung über ein „Konzept“ im eigentlichen Sinne deutlich hinaus.

Wie gliedert sich das Raumnutzungskonzept?

Das Raumnutzungskonzept gliedert sich in fünf Aufgabenkomplexe:

- | | |
|----------------------|---|
| ➤ Aufgabenkomplex 1: | Basisdokumentation |
| ➤ Aufgabenkomplex 2: | Bewertung von Konflikten und Entwicklungsansätzen |
| ➤ Aufgabenkomplex 3: | Entwicklungskonzeption |
| ➤ Aufgabenkomplex 4: | Machbarkeitsaussagen |
| ➤ Aufgabenkomplex 5: | Umsetzungsstrategien |

Zu diesen Aufgabenkomplexen wurden drei Zwischenberichte und die vorliegende Kurzfassung erstellt:

- 1. Zwischenbericht (Sept. 1999): Basisdokumentation und Bewertung von Konflikten und Entwicklungsansätzen
- 2. Zwischenbericht (Mai 2000): Entwicklungskonzeption
- 3. Zwischenbericht (Mai 2001): Machbarkeitsaussagen und Umsetzungsstrategien
- Kurzfassung (Mai 2001)

Wer hat wie am Raumnutzungskonzept mitgewirkt?

Die Erarbeitung des Raumnutzungskonzeptes wurde während des gesamten Bearbeitungszeitraums kontinuierlich von einer Lenkungsgruppe unter Leitung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg begleitet, in der vertreten waren:

- Landkreis Nordwestmecklenburg
- Hansestadt Wismar
- Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
- Gemeinde Insel Poel
- Amt Neuburg
- Amt Gägelow
- Amt Klützer Winkel
- Amt Ostseestrand
- Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern
- Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern
- Regionaler Planungsverband Westmecklenburg.

Die Zwischenergebnisse wurden zudem regelmäßig im Rahmen einer sogenannten erweiterten Lenkungsgruppe diskutiert, in der sowohl die Bürgermeister der beteiligten Gemeinden vertreten waren, als auch weitere regionale Akteure aus Verbänden und Behörden.

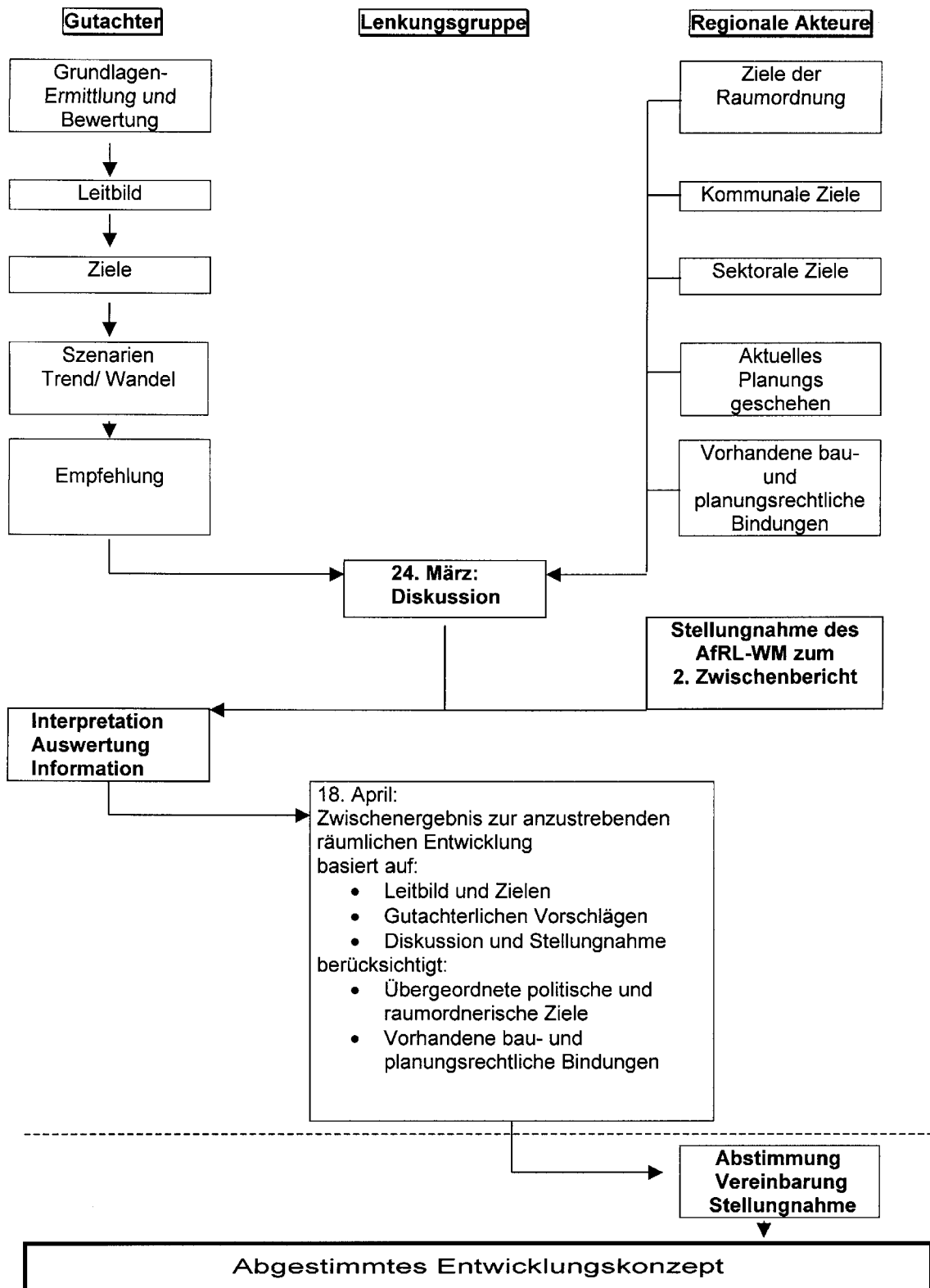
In die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie in die Abstimmung von Leitprojekten wurden die beteiligten Städte und Gemeinden ergänzend direkt intensiv eingebunden. Hierzu wurden im Herbst 1998 und 1999 zwei Gemeindebereisungen durch die Projektgemeinschaft durchgeführt und eine Fragebogenaktion im Sommer / Herbst 2000.

Hinzu kamen eine Fülle von weiteren Expertengesprächen mit Vertretern von Behörden und Verbänden in der Region.

Schließlich wurde im Januar 2001 ein besonders gut besuchter Workshop in der Hochschule Wismar durchgeführt, in dem einem breiten Teilnehmerkreis aus der Region die bis dahin entwickelten Leitprojekte vorgestellt und in mehreren Arbeitsgruppen für einige regional bedeutsame Leitprojekte gemeinsam Umsetzungsstrategien herausgearbeitet wurden.

Das folgende Ablaufschema beleuchtet beispielhaft anhand der Arbeitsphase bis zum abgestimmten Entwicklungskonzept den diskursiven Prozeß des Raumnutzungskonzepts und die Fülle von zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen.

Der Weg zum Entwicklungskonzept



Was finde ich in dieser Kurzfassung und was nicht?

Die drei Zwischenberichte umfassen insgesamt ca. 700 Seiten Texte. Hinzu kommen 11 Karten im Maßstab 1 : 50.000, die im Rahmen der Grundlagenermittlung erstellt wurden.

Diese Kurzfassung muß sich auf die wesentlichen und grundsätzlichen Inhalte beschränken.

Da das Datenmaterial des 1. Zwischenberichtes nur im Gesamtzusammenhang verständlich ist, wird hier auf eine nähere Darstellung verzichtet (vgl. Kap. 2).

Kap. 3 dieser Kurzfassung gibt aus der Entwicklungskonzeption die Teile Leitbild, Ziele und Grundsätze wieder. Der 2. Zwischenbericht enthält ergänzend hierzu noch die Aussagen zur Entwicklung der räumlichen Nutzungen in der Region (Kap. 5) und Gemeindliche Entwicklungen (Kap. 6), in dem detailliert unter den Kategorien

- Entwicklungsziele der Gemeinde
- Bewertung bisheriger Strategien / Grundsätze der Gemeinde
- Entwicklungsrichtung für die Gemeinde im Raumnutzungskonzept

unter konzeptionellen Gesichtspunkten auf die Gemeinden im Einzelnen eingegangen wird.

Kap. 4 enthält in gekürzter Form die Machbarkeitsaussagen und Umsetzungsstrategien. Hierzu wurden im Raumnutzungskonzept insgesamt 14 sogenannte Leitprojekte entwickelt, zu denen dann in standardisierter Form „Projektpässe“ erstellt wurden. Von diesen Projektpässen sind hier die Kurzzusammenfassungen wiedergegeben.

Die gesamten Unterlagen liegen zur Einsichtnahme bei folgenden Ansprechpartnern vor:

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Westmecklenburg

Dezernat: Regionalplanung

Stichwort "Raumnutzungskonzept Westmecklenburgische Ostseeküste"

Postfach 160154

19091 Schwerin

Tel.: 0385-6433-750

E-Mail: afri-sn@mvnet.de

Landkreis Nordwestmecklenburg

Bauamt

Stichwort "Raumnutzungskonzept Westmecklenburgische Ostseeküste"

Börzower Weg 1-3

23936 Grevesmühlen

Tel.: 03881-722-0

E-Mail: poststelle@nordwestmecklenburg.de

2. Basisdokumentation und Bewertung von Konflikten und Entwicklungsansätzen

Basisdokumentation und Konfliktbewertung basieren auf den umfangreichen schon vorhandenen Plänen und Gutachten und auf vorhandenem Wissen in den Gemeinden, der Hansestadt Wismar, dem Kreis und bei sonstigen Behörden. In der Bestandsaufnahme wurden zu diesem Zweck eine Gemeinde- und Ämterbereisung durchgeführt und Expertengespräche geführt.

Der 1. Zwischenbericht gliedert sich in folgende Teile:

- A Siedlungsentwicklung
- B Tourismus
- C Natur und Landschaft / Land- und Forstwirtschaft

Die Teile A - C sind jeweils in sich in Aufgabenkomplex 1 und 2 gegliedert.

Der Erläuterungsbericht wird durch mehrere thematische Karten ergänzt.

Diese umfangreichen Ergebnisse können aus den in Kap. 1 benannten Gründen im Rahmen dieser Kurzfassung nicht wiedergegeben werden.

Zur Orientierung hinsichtlich der darin bearbeiteten Inhalte sind im folgenden die Inhaltsverzeichnisse der Teile A-C aufgeführt.

TEIL A SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- 1. AUFGABENKOMPLEX 1: BASISDOKUMENTATION**
- 2. AUFGABENKOMPLEX 2: BEWERTUNG VON KONFLIKTEN UND ENTWICKLUNGSANSÄTZEN**

TEIL B TOURISMUS

- 0. GEGENSTAND DES 1. ZWISCHENBERICHTES**
- 1. AUFGABENKOMPLEX 1: GRUNDLAGENERMITTLUNG UND BASISDOKUMENTATION**
 - 1.1 AUSGANGSLAGE DES TOURISMUS AN DER WESTMECKLENBURGISCHEN OSTSEEKÜSTE**
 - 1.2 TOURISTISCHES ANGEBOT UND TOURISTISCHE NACHFRAGE**
 - 1.3 WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DES TOURISMUS**
 - 1.4 NACHFRAGEPOTENTIALE IN VERSCHIEDENEN MARKTSEGMENTEN**
 - 1.5 TOURISMUSPLANUNG**
 - 1.6 BEWERTUNG DER BASISDOKUMENTATION: STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DES TOURISMUS**
 - 1.6.1 Bewertung der Ausgangslage des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste
 - 1.6.2 Bewertung der touristischen Angebots- und touristischen Nachfragesituation an der westmecklenburgischen Ostseeküste
 - 1.6.3 Bewertung der wirtschaftlichen Bedeutung und Wirtschaftlichkeit des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste
 - 1.6.4 Potentiale des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste
 - 1.6.5 Tourismusplanung an der westmecklenburgischen Ostseeküste
- 2. AUFGABENKOMPLEX 2: ERMITTLUNG UND BEWERTUNG VON KONFLIKTBEREICHEN**

TEIL C NATUR UND LANDSCHAFT/LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**1. BASISDOKUMENTATION****1.1 NATURHAUSHALT**

- 1.1.1 BODEN UND GEOMORPHOLOGIE
- 1.1.2 ARTEN UND LEBENSÄRÄUME
 - 1.1.2.1 Pflanzen
 - 1.1.2.2 Tiere
 - 1.1.2.3 Lebensräüme der Ostsee und ihres Küstenbereichs
 - 1.1.2.4 Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräüme

1.2 LANDSCHAFTSBILD UND LANDSCHAFTSGEBUNDENE ERHOLUNG

- 1.2.1 QUALITÄT DES LANDSCHAFTSBILDES UND SCHUTZWÜRDIGKEIT
- 1.2.2 FREMDENVERKEHRS- UND NAHERHOLUNGSRÄUME
- 1.2.3 ERHOLUNGSRELEVANTE INFRASTRUKTUR

1.3 SCHUTZGEBIETE UND OBJEKTE DES NATURSCHUTZES**1.4 EUROPÄISCHES SCHUTZGEBIETSSYSTEM NATURA 2000**

- 1.4.1 INTERNATIONALE RICHTLINIEN UND NATIONALES RECHT
- 1.4.2 LEBENSÄRÄUME DES ANHANGS I DER FFH-RICHTLINIE
- 1.4.3 DIE EINZELNEN SCHRITTE DER UMSETZUNG GEMÄSS FFH-RICHTLINIE
 - 1.4.3.1 Der Aufbau in drei Phasen
 - 1.4.3.2 Wie sollen die FFH-Gebiete geschützt werden?
- 1.4.4 KONSEQUENZEN AUS DEN GEBIETSMELDUNGEN FÜR DIE KONKURRIE-RENDEN RAUMNUTZUNGEN
- 1.4.5 STAND DER GEBIETSMELDUNGEN IM BEREICH DER WESTMECKLENBURGISCHEN OSTSEEKÜSTE

1.5 HELSINKI-KONVENTION**1.6 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- 1.6.1 LANDWIRTSCHAFT
- 1.6.2 FORSTWIRTSCHAFT

2. BEWERTUNG VON KONFLIKTEN UND ENTWICKLUNGSANSÄTZEN**TEIL D VORSCHAU AUF DIE FOLGENDEN AUFGABENKOMPLEXE**

1. ELEMENTE EINER ENTWICKLUNGSKONZEPTION
2. LEITBILDER UND ZIELSETZUNGEN
3. HANDLUNGSGRUNDSÄTZE, STRATEGIEN UND MASSNAHMEN

KARTENVERZEICHNIS

1.	Flächennutzungen, Planungen und Bestand	M 1 : 50.000
2.	Fremdenverkehrsdestinationen an der deutschen Ostseeküste ohne Maßstab	
3.	Verkehr	M 1 : 50.000
4.	Boden und Geomorphologie - Analyse	M 1 : 50.000
5.	Boden und Geomorphologie - Schutzwürdigkeit	M 1 : 50.000
6.	Landschaftsbild - Analyse	M 1 : 50.000
7.	Landschaftsbild - Schutzwürdigkeit	M 1 : 50.000
8.	Arten- und Lebensräume - Schutzwürdigkeit auf Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft	M 1 : 50.000
9.	Arten- und Lebensräume - Tierlebensräume	M 1 : 50.000
10.	Arten- und Lebensräume - Schutzwürdigkeit in Bezug auf rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel	M 1 : 50.000
11.	Nationale und internationale Schutzgebiete für Natur und Landschaft	M 1 : 50.000

3. Entwicklungskonzeption

3.1 Leitbild

Der zentrale Bestandteil der strategischen Planung im Management von Regionen und Gemeinden, aber auch von Unternehmen, ist **das Leitbild**. In der schrittweisen Erarbeitung des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste stellt das Leitbild die andernfalls fehlende Beziehung zwischen der Analyse und der Planungsphase dar.

Das Leitbild einer Region faßt die grundsätzliche Philosophie der Entwicklung in Worte. Das "Leit-Bild" ist ein Bild, das leitet. Mit dieser leitenden Funktion ist es eine Art Zukunftsvision, die die Akteure gemeinsam erreichen wollen und die ihnen auch erreichbar erscheint.

Die Lenkungsgruppe des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste hat im April 2000 das folgende, das Selbstverständnis und die Identität der Region "Westmecklenburgische Ostseeküste" abbildende Leitbild verabschiedet.

Die Region "Westmecklenburgische Ostseeküste" ist eine Kombination aus weitläufigen Ostseestränden, einem gesunden Klima, einzigartigen Naturräumen und einer agrarisch geprägten Kulturlandschaft mit regionstypischen Dörfern sowie der historisch gewachsenen, traditionsreichen Hansestadt Wismar.

Mit dem Ziel, gemeinsam die gesamtwirtschaftliche Einkommens- und Beschäftigungssituation in der Region nachhaltig weiterzuentwickeln und die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Region zu verbessern, nutzen wir die wirtschaftlichen und touristischen Angebotspotentiale der Region. Dabei handeln wir verantwortungsbewußt gegenüber den ökologischen Grundlagen des Raumes.

*Lenkungsgruppe des "Raumnutzungskonzeptes
für die westmecklenburgische Ostseeküste" im April 2000*

3.2 Ziele

3.2.1 Ziele der Siedlungsentwicklung

Die in der Basisdokumentation vorgestellte Analyse der derzeitigen Siedlungsentwicklung der Region zeigt deutlich, daß keine gemeinsame Aktionsbasis der Region vorhanden ist. Die geplanten Siedlungsentwicklungen werden gemeindebezogen hergeleitet und optimiert und in Ausnahmefällen lediglich auf direkte Nachbargemeinden bezogen. Eine Kooperation darüber hinaus findet kaum statt. Infolgedessen gibt es auch kein gemeinsames Leitbild bzw. regionale von allen Gemeinden gemeinsam verfolgte Ziele der Siedlungsentwicklung. Ein Handlungsrahmen wird nur durch das Regionale Raumordnungsprogramm formuliert.

Die von den Gemeinden formulierten Entwicklungsziele sind zum großen Teil sehr stark an konkreten Investitionsinteressen orientiert, um schnell die jeweils erforderliche, immer individuelle Standortnachfrage bedienen zu können. Es besteht die Gefahr, daß dabei die geordnete Siedlungsentwicklung der einzelnen Gemeinden sowie die geordnete Entwicklung der Raumnutzung der Region vernachlässigt werden zugunsten eines schnellen Entwicklungsschubes.

Daher sollen gutachterliche Entwicklungsziele für eine zukünftige Siedlungsentwicklung formuliert werden, an denen die einzelnen Vorhaben geprüft werden können und vor allem in eine raumverträgliche Nutzung der gesamten Region Westmecklenburgische Ostseeküste eingepaßt werden können.

Die **Empfehlungen für Formulierungen der Ziele der Siedlungsentwicklung** im Überblick:

- 1. Ausbildung von kooperativen Netzen der Kommunikation und Raumnutzung**

Es soll eine stetige Kommunikation zwischen allen Gemeinden der Region initiiert werden um einen Handlungsrahmen für eine gemeinsam abgestimmte Siedlungsentwicklung zu definieren. Dieser Austausch würde ein grundlegendes kooperatives Netz in der Region entstehen lassen.

Darüber hinaus soll ein von allen Gemeinden getragenes Modell der Raumnutzung für die Region erarbeitet werden, das das Zusammenspiel der einzelnen Gemeinden und deren Ergänzung untereinander optimiert zur Erreichung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Dies bedeutet eine Siedlungsentwicklung, die die Bedürfnisse der heutigen Generationen befriedigt, ohne zu riskieren, daß zukünftige Generationen ihre Bedürfnisse nicht mehr befriedigen können. Diese gemeinsam getragene Entwicklung der Raumnutzung wäre ein weiteres grundlegendes kooperatives Netz in der Region.
- 2. Vermeidung von Nutzungskonflikten durch von den Gemeinden gemeinsam erarbeitete Nutzungssteuerung in der gesamten Region**

Durch die Möglichkeit einzelne Planungen zur Siedlungsentwicklung in ein kooperatives Netz der Kommunikation und Raumnutzung einzuhängen, soll ein Instrument zur Siedlungs- und Nutzungssteuerung in der gesamten Region geschaffen werden.

Hierdurch können Nutzungs- und Entwicklungskonflikte von den Gemeinden gemeinsam und bezogen auf die gesamte Region beurteilt und abgewogen werden. Durch diese kooperative Nutzungssteuerung können Nutzungsunverträglichkeiten ausgeschlossen und individuelle Stärken zum Wohle aller entwickelt werden.
- 3. Erhalt und Entwicklung der Vielfalt an individuellen Ortsbildern und Siedlungsstrukturen**

Die gewachsene Individualität der einzelnen Orte soll erhalten und entwickelt werden. Die Typik und Schönheit der jeweiligen Ortsbilder soll herausgearbeitet werden. Ergänzend hierzu soll die jeweilige ortstypische Siedlungsstruktur und Nutzungsverteilung ermittelt und durch Vorschläge zur sensiblen Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Die Auswahl zukünftiger Entwicklungsflächen nach Standort und Größe soll die vorgefundenen Ortsbilder und Siedlungsstrukturen behutsam ergänzen und nicht zerstören.
- 4. Minimierung des Flächenverbrauchs**

Die besonders schöne Landschaft an der westmecklenburgischen Ostseeküste ist ein qualitativ sehr hochwertiges Umfeld für die Siedlungen. Durch eine Minimierung des Flächenverbrauchs sollen die Eingriffe in diese besondere Lebensqualität gering gehalten werden.

Zur Minimierung des Flächenverbrauchs sollen zum einen Erweiterungsflächen mit Bedacht definiert werden und zum anderen Erweiterungen durch geschickte Nutzung der bestehenden Siedlungsstruktur vermieden werden.

3.2.2 Ziele der Tourismusentwicklung

Das touristische Leitbild wird durch **Ziele** handhabbar gemacht. Diese beantworten unter Maßgabe des Zielkonzeptes die Fragen: Wohin soll die regionale Entwicklung in den einzelnen Handlungsbereichen führen? Welche Entwicklungslinien sollen verfolgt werden? Die Ziele sind als übergeordnete Perspektivbestimmungen für einzelne spätere Tätigkeitsfelder zu verstehen, beispielsweise für die Flächen- und Gebietsausweisungen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft und der Siedlungsentwicklung, der Verkehrsplanung sowie der Standortsuche für touris-

tische Anlage und der allgemeinen touristischen Handlungserfordernisse wie z.B. der Angebotsgestaltung, der Schaffung von Organisationsstrukturen/strategischen Allianzen, der Vermarktung der touristischen Produkte usw.. Die Ziele stellen überprüfbare Erfolgsdefinitionen dar, die sich aus dem Leitbild ergeben und auf dieses zurückführbar sein müssen.

Die Analyse der Ausgangslage des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste zeigt, dass kein gemeinsames touristisches Leitbild sowie keine übereinstimmende Vision hinsichtlich der touristischen Zukunft des Raumes existiert. Die touristischen Zielsetzungen sind nicht flächendeckend definiert.

Vor dem Hintergrund der in der Grundlagenuntersuchung und Basisdokumentation zu findenden Anhaltspunkte für die derzeit praktizierte Tourismusplanung an der westmecklenburgischen Ostseeküste muss davon ausgegangen werden, dass in der Region touristische Ziele angestrebt werden, wie sie im folgenden formuliert sind.

Hierbei handelt es sich um einen Vorschlag aus gutachterlicher Sicht der in dem betroffenen Raum von den dortigen Gemeinden und Planungsinstitutionen, Verwaltungen und Tourismusakteuren zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten ist. Den einzelnen Kommunen des Planungsraumes wird empfohlen, sich gegenüber diesen, den gesamten Raum betreffenden touristischen Leitzielen zu positionieren, indem die örtlichen Entwicklungszielen den Leitzielen der Region zugeordnet werden.

Außerdem ist zu beachten, dass der Untersuchungsraum hinsichtlich der Tourismusedwicklung bereits nicht "ziellos" ist. Sowohl das RROP WM als auch das Raumnutzungskonzept liefern Zielsetzungen im Bereich des Tourismus (vgl. u.a. Raumnutzungskonzept für die westmecklenburgische Ostseeküste – 1. Zwischenbericht – Basisdokumentation und Bewertung von Entwicklungsansätzen – Arbeitsteil "Tourismus", Kapitel I.5 und Anhang D.).

Als eine der Kernaussagen der bisherigen Zieldiskussion gilt, dass die Zielaussagen des RROP WM zum Teil instrumentellen Charakter haben, so dass sie eher auf der Maß-nahmenebene als auf der Zielebene anzusiedeln sind. Es ist Aufgabe der vorliegenden Entwicklungskonzeption die Zielebene von der Maßnahmenebene klar zu trennen, aber dennoch die Zielsetzungen des RROP WM zu berücksichtigen.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die im folgenden genannten touristischen Leitzielen nicht unabhängig voneinander verfolgt werden können. Die Zielerreichungsgrade der einzelnen Leitzielen sind voneinander abhängig. Dementsprechend gibt es auch keine Hierarchie der Ziele, sondern die Leitzielen stehen untrennbar nebeneinander.

Die **Empfehlungen für Formulierungen der touristischen Ziele** im Überblick:

Touristisches Ziel Nr. 1: Die **touristische Nachfrage** an der westmecklenburgischen Ostseeküste **soll zunehmen** und die **Tourismusintensität** (Übernachtungen je Einwohner) in der Region **soll wachsen**. Dabei soll die touristische Nachfrageentwicklung stabilisiert werden und im Jahresverlauf gleichmäßiger auftreten. Die Nachfragestruktur soll vielfältiger werden (vorhandene Zielgruppen halten, neue Zielgruppen gewinnen).

Touristisches Ziel Nr. 2: Die **ökologischen Grundlagen des Tourismus** sollen in den Fremdenverkehrsschwerpunkträumen, den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen und in den Naherholungsräumen langfristig gesichert werden.

Es sollen umwelt- und landschaftsverträgliche und dem Charakter des Raumes entsprechende Urlaubsformen angeboten und naturverbundene touristische Zielgruppen angesprochen werden.

Konflikte zwischen touristischen Nutzungen und deren Raumverträglichkeit sollen überörtlich gelöst werden.

Touristisches Ziel Nr. 3: Im Rahmen der Tourismusedwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste soll eine enge **Abstimmung zwischen den Betroffenen** (Gemeinden, Planungsbehörden, Unternehmen, Verbände) stattfinden und eine intensive **Kommunikation** untereinander gepflegt werden.

Touristisches Ziel Nr. 4: Die **Ausgestaltung der touristischen Produkte und Angebote** soll unter ökonomischen Gesichtspunkten und mit dem Wissen um die Notwendigkeit des Anstrebens einer betriebswirtschaftlichen Tragfähigkeit entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen **marktfähig** sein.

Die touristischen Produkte und Angebote sind **kundenorientiert** zu planen und zu vermarkten, d.h. sie sollen an den Ansprüchen der touristischen Zielgruppen ausgerichtet werden und darüber hinaus den Ansprüchen ansässiger Nutzer (Einwohner), sofern unter diesen ein Nutzungsinteresse zu vermuten ist, entsprechen.

Sofern es betriebswirtschaftlich tragfähig zu sein scheint, sollen die touristischen Angebote ganzjährig nutzbar sein.

Touristisches Ziel Nr. 5: Die touristischen Angebote sollen bequem **erreichbar** sein. Die regionale Verkehrsentwicklung soll die Ansprüche der Gäste der westmecklenburgischen Ostseeküste berücksichtigen.

3.2.3 Ziele der land- und forstwirtschaftlichen Entwicklung

Die Empfehlungen für Formulierungen der Ziele für die land- und forstwirtschaftliche Entwicklung im Überblick:

1. **Nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung** Die naturgegebenen Standorteigenschaften der Böden werden für die Erhaltung der natürlichen Ertragsfähigkeit, der Vielfalt der Landschaft und der Lebensräume sowie für differenzierte Landnutzungsformen gesichert.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe mit ökologischer Landwirtschaft werden in besonderem Maße gefördert.
2. **Vorrangige Flächen für die Landwirtschaft** Da es sich im Planungsgebiet nahezu ausschließlich um einen Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft handelt, werden Flächen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang anderen Nutzungen zugeführt.
3. **Regionale Strukturen** Regionale Strukturen werden erhalten und entwickelt, um die Verarbeitung sowie direkte Vermarktung eigenerzeugter landwirtschaftlicher Produkte entsprechend zu entwickeln.
4. **Landwirtschaft und Tourismus** Im Rahmen der touristischen Entwicklung wird auf die Erweiterung landwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten in der Region besonderes Augenmerk gerichtet.
5. **Nachhaltige Forstwirtschaft** Die Waldflächen werden erhalten und so nach den Prinzipien einer naturnahen Waldentwicklung bewirtschaftet, daß ihre Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen gesichert werden.
6. **Waldmehrung** Zur Erhöhung des Waldanteils werden geeignete Flächen entsprechend den örtlichen Bedingungen unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft mit standortgerechten Gehölzen neu aufgeforstet.

Küstenwald wird zum Schutz des Hinterlandes erhalten und entwickelt.

3.2.4 Ziele im Bereich von Natur und Landschaft

Die Ziele in Hinblick auf Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft leiten sich ab aus den in der Basisdokumentation ermittelten Entwicklungserfordernissen, Schutzwürdigkeiten und Konfliktpotentialen.

Sie orientieren sich in Form einer thematischen Eingrenzung am landschafts- bzw. umweltplanerischen Beitrag im Rahmen der Entwicklungskonzeption für eine nachhaltige Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung. Insofern werden in der Entwicklungskonzeption die Ziele für Natur und Landschaft nicht in der Breite und Tiefe ausdifferenziert, wie etwa in Landschaftsrahmen- und Landschaftsplänen. Dies würde den Rahmen sprengen und obliegt den entsprechenden landschaftsplanerischen Instrumenten.

Die naturräumlichen Qualitäten der westmecklenburgischen Ostseeküste bilden eine der wesentlichen Grundvoraussetzungen insbesondere der touristischen Entwicklung. Zudem bestimmen sie maßgeblich die Bedingungen für die nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Produktion und die Siedlungsstruktur.

Daher sind Schutz- und Entwicklung von Natur und Landschaft als die Eckpfeiler für die gesamte Raumentwicklung zu interpretieren.

Im Rahmen der Einschätzung der Umweltverträglichkeit von Einzelmaßnahmen liefern die Ziele in ihrer konkreten Ableitung aus der Basisdokumentation den grundsätzlichen Bewertungsmaßstab für die weiteren Arbeitsschritte.

Grundsätzlich sind für den naturschutzfachlichen Beitrag methodisch zwei Themenkomplexe auseinanderzuhalten:

1. Die eigentlichen naturschutzfachlichen Entwicklungsziele
2. Der querschnittsorientierte Bezug auf die Nachhaltigkeit der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung

Die **Empfehlungen für Formulierungen der Ziele im Bereich von Natur und Landschaft** im Überblick:

- 1. Schutzgebietsentwicklung im Küstenbereich** im Die Schaffung des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes von Schutzgebieten NATURA 2000 im Sinne der FFH-Richtlinie mit einer repräsentativen Auswahl aller Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse zum Schutz der biologischen Vielfalt in Europa wird durch die Beteiligten am Raumnutzungskonzept unterstützt.

Die fachübergreifende Diskussion mit den Umwelt- und Naturschutzressorts wird gezielt forciert um in Anbetracht der strikten EU-rechtlichen Rahmenbedingungen die Unsicherheiten für Planungen und Investitionen zu verkürzen.

Im Rahmen des touristischen Marketings werden die Schutzgebiete in der Region aktiv als Image-Vorteil genutzt. In den Schutzgebieten von europaweiter Bedeutung werden gezielt Fördermittel der EU akquiriert und Modellvorhaben initiiert

2. Sonstiger Schutz und Entwicklung von Arten und Lebensräumen Die natürlichen Lebensgrundlagen der Menschen, Tiere und Pflanzen werden im Gebiet der westmecklenburgischen Ostseeküste dauerhaft gesichert und entwickelt. Dazu werden

- die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die störungsarmen Lebensräume gefährdeter und besonders störungsempfindlicher Rast- und Zugvögel in der Küstenlandschaft Wismarbuch erhalten
- strukturarme Landschaftsbereiche unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landwirtschaft sowie der Lebensraumanforderungen von Arten der Offenlandschaft und rastender Zugvögel angereichert
- die Gewässer als wichtige Grundlage des Lebens geschützt und schonend genutzt
- die noch funktionsfähigen natürlichen Feuchtgebiete und Salzgrasländer erhalten
- ehemalige Feuchtgebiete dahingehend überprüft, ob ihre Funktion als natürlicher Überflutungsraum wiederhergestellt werden kann
- besonders empfindliche und wertvolle Naturstrandbereiche erhalten.

Die Arten und Lebensräume, die an der westmecklenburgischen Ostseeküste im landesweiten Vergleich relativ gut ausgebildet und großflächig vorhanden sind oder überhaupt nur hier vorkommen, werden vorrangig geschützt.

Besonderes Gewicht wird dabei auf die naturnahen Lebensräume (u.a. marine Lebensräume, Küstenüberflutungsmoore, Brutgebiete von Küstenvögeln, Salzwiesen, naturnahe Fließgewässerabschnitte) gelegt werden, die für den Naturraum typisch sind, d.h. ihn von Natur aus durch großflächiges bzw. zahlreiches Vorkommen prägen.

Die infolge menschlicher Nutzung nicht mehr oder nur noch fragmentarisch vorhandenen Lebensräume werden vorrangig entwickelt (z.B. gepolderte Salzgraslandstandorte).

3. Schutz und Entwicklung von Bereichen mit Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung / Landschafts- und Ortsbild Die Küstenlandschaft wird in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit so entwickelt, daß die Voraussetzungen für eine naturnahe Erholung gesichert und weiter verbessert werden.

und Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch nicht mehr genutzte bauliche Anlagen und Störungen durch Straßenverkehr werden insbesondere in Schwerpunktgebieten für die Erholung beseitigt bzw. reduziert.

Die Möglichkeiten für das Radwandern und Reiten werden unter Berücksichtigung der Naturschutzbelange verbessert.

Bei der Siedlungsentwicklung wird der Beseitigung von Orts- und Landschaftsbildbeeinträchtigungen besonderer Wert beigemessen.

- 4. Umweltverträgliche räumliche Ordnung, Dimensionierung und Ausgestaltung der Siedlungs-, Tourismus- und Infrastrukturerwicklung**

Aufgrund der besonderen Bedeutung der natürlichen Grundlagen für die nachhaltige Entwicklung im Küstenbereich und der spezifischen Empfindlichkeiten wird dem Aspekt der Umweltverträglichkeit der Raumnutzungen über die formalen planungsrechtlichen Ansprüche hinaus in den Entscheidungen ein besonderer Stellenwert eingeräumt.
- 5. Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung in ökologisch sensiblen Bereichen**

In geeigneten Bereichen werden in Kooperation mit Landwirtschaft und Tourismus Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung entwickelt.

Durch geschickte Ausnutzung von Synergieeffekten zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Tourismus soll die Inanspruchnahme von Fördermitteln soweit wie möglich begrenzt werden.
- 6. Sinnvolle räumliche Steuerung von Kompensationsmaßnahmen**

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden, soweit erforderlich, gemeindeübergreifend räumlich-fachlich konzeptioniert, um die Effekte für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu optimieren, Planungsprozesse zu vereinfachen, Kosten zu reduzieren und eine langfristig tragfähige Entwicklung zu gewährleisten.

4. Grundsätze der Entwicklung der Raumnutzung an der westmecklenburgischen Ostseeküste

Die Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes muß ausgerichtet auf das Leitbild sowie die Ziele der Siedlungsentwicklung, des Tourismus, der land- und forstwirtschaftlichen Entwicklung und der Ziele im Bereich von Natur und Landschaft an der westmecklenburgischen Ostseeküste stattfinden. Diese haben insofern gestaltenden Einfluß auf die Entwicklung der Region, als diejenigen Projekte durchgeführt werden sollen, die leitbildgerecht sind und zieldienliche Auswirkungen haben. Diese Vorgehensweise muß die zentrale Strategie und der erste Grundsatz der Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes zur Entwicklung der Region sein.

Darüber hinaus hat das Raumnutzungskonzept die Aufgabe, Grundsätze des Handelns zur Erreichung dieser Ziele festzulegen. Es ist zu klären, auf welche Weise die Ziele erreicht werden sollen und welche Prinzipien dabei zu beachten sind.

4.1 Siedlungsentwicklung

Bezugspunkte des Handelns in der Siedlungsentwicklung an der westmecklenburgischen Ostseeküste mit dem Ziel der Erreichung einer "Stärkung von Stärken" und einer "Schwächung von Schwächen" sind die Arbeitsfelder "Ortsbild", „Siedlungsstruktur und Funktionsstruktur“ und "regionales Handeln". Ein besonderes Gewicht soll außerdem auf potentiellen Nutzungsangeboten liegen, die sowohl an städtebaulichen Qualitäten als auch an der tatsächlichen Nachfrage orientiert sind.

4.1.1 Erhalt und Weiterentwicklung der Ortsbilder

Die Nordwestmecklenburgische Ostseeküste gilt als landschaftlich sehr reizvoll und vielfältig. Besondere Bedeutung hat hier natürlich der Küstenstreifen. Man erwartet eine gepflegte landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft durchsetzt mit landschaftlichen Highlights, wie Seen, Bachläufen, Alleen, Moore, Wälder etc.. Die Siedlungen in Form von Kleinstädten und Dörfern sind weitere Betonungen in dieser Landschaft.

Zu einem typischen dörflichen und kleinstädtischen Erscheinungsbild gehören Gehöfte, einzelne Bauern- oder Siedlungshäuser sowie meistens zentral eine Kirche und eventuell ein Pfarrhaus und eine Schule. Die öffentlichen Räume sind multifunktionell, da sie auf das ehemalige dörfliche kulturelle und landwirtschaftliche Leben ausgerichtet waren.

Eine Besonderheit im Planungsgebiet und im Siedlungsbild der Region ist die Hansestadt Wismar, die durch Hafen, Industrie, Historie und Kultur ein im Planungsgebiet einzigartiges Gesicht erhält und eine Sonderstellung einnimmt. Die Wirkung ist vor allem größer, höher, dichter und gemischer in den Angeboten, schlicht städtisch. Eine besondere Prägung erhält diese Stadt durch ihr Zentrum mit schöner erhaltener historischer Bausubstanz aus mehreren Epochen und einem erlebbaren großen Stadthafen.

Die Wiedererkennung der Hansestadt Wismar ist aufgrund der Qualität ihres Stadtbildes und ihrer besonderen Situation problemlos möglich. Schwieriger ist es die Ortsbilder der ländlichen Siedlungen individuell, einprägsam und wiedererkennbar zu gestalten. Wichtig hierfür ist es, die besonderen Qualitäten der jeweiligen Einzelsiedlung zu erkennen. Diese müssen dann erhalten und unterstützt, sowie störende Elemente entfernt werden. Im Planungsgebiet gibt es unterschiedliche Grundtypen von Ortsbildern:

- Kleinstädtische Orte:
Dieser Siedlungstyp ist im Planungsgebiet gekennzeichnet durch einen historischen Ortskern, in dem sich auch die Versorgungsangebote für die Bevölkerung konzentrieren, kleineren Wohnweiterungen aus unterschiedlichen Epochen, je nach Bedeutung in der Historie und einem Gewerbegebiet, das meist um 1900 gegründet wurde und heute unter mangelnder Nachfrage leidet.
Die Wiedererkennung hängt hier vor allem an dem historischen Ortskern, der erhalten und ergänzt werden sollte. Eventuell vorhandene ortsuntypische Elemente im Ortskern sollten langfristig entfernt oder gemildert werden. Zum typischen Erscheinungsbild gehört, soweit noch vorhanden, der Erhalt der ehemaligen Wallanlage.
- Gutsherrenanlage oder Schloss mit Dorf:
Dieser Siedlungstyp ist im Planungsgebiet gekennzeichnet durch einen historischen Gutshof mit Herrenhaus und Nebengebäuden, an den die weiteren Bauern- oder Siedlungshäuser anschließen. Die größte und prä-

gende Bausubstanz stellt das Gutshaus dar. Vor dem Gutshaus befindet sich in der Regel ein öffentlicher Platz, in den die Dorfstraße mündet.

Die Wiedererkennung hängt hier vor allem an der historischen Gutshofanlage, die erhalten und ergänzt werden sollte. Eventuell vorhandene ortsuntypische Elemente in der Gutshofanlage sollten langfristig entfernt oder gemildert werden. Zum typischen Erscheinungsbild gehört die Begrenzung des Gutshofes durch eine Mauer und die Eingrünung des angrenzenden Dorfes durch die nach außen orientierten Gemüse- und Obstgärten der einzelnen Häuser. Diese fehlen oftmals und sollten wiedererrichtet werden.

- Dörfer aus mehreren Gehöften

Dieser Siedlungstyp ist im Planungsgebiet gekennzeichnet durch mehrere Gehöfte mit teilweise prägnanten Einzelgebäuden, die durch einzelne Bauern- oder Siedlungshäuser zum Dorf ergänzt sind. Teilweise gibt es noch komplett erhaltene Einzelgehöfte. Der öffentliche Raum ist meist auf einen Straßenanger reduziert.

Die Wiedererkennung hängt hier vor allem an den Hofanlagen der Gehöfte, die erhalten und ergänzt werden sollten. Eventuell vorhandene ortsuntypische Elemente in der Dorfanlage sollten langfristig entfernt oder gemildert werden. Die ursprüngliche Dorfstruktur sollte herausgearbeitet und sensibel ergänzt werden. Zum typischen Erscheinungsbild gehört die Eingrünung des Dorfes durch die nach außen orientierten Gemüse- und Obstgärten der einzelnen Häuser. Diese fehlen oftmals und sollten wiedererrichtet werden.

- Dörfer als Gründungen des 20. Jhds.

Dieser Siedlungstyp ist im Planungsgebiet gekennzeichnet durch einheitliche Haustypen und eine geplante stringente städtebauliche Anlage. Dieser Siedlungstyp ist im Plangebiet selten vertreten.

Die Wiedererkennung hängt hier vor allem an der Einheitlichkeit der Bausubstanz und der prägnanten städtebaulichen Ordnung. Eventuell vorhandene stiluntypische Elemente in der Siedlungsanlage sollten langfristig entfernt werden.

- Sonstige Dörfer

Dieser Siedlungstyp ist im Planungsgebiet gekennzeichnet durch fehlende städtebauliche Strukturen.

Diese Dörfer besitzen kaum Wiedererkennungswert. Hier ergeben sich Möglichkeiten, neue ländliche Ortsbilder durch Neustrukturierung z.B. in ökologische Siedlungen zu schaffen.

Für die gesamte Region gilt, dass das ansonsten sehr gute Erscheinungsbild sehr oft durch Ruinen landwirtschaftlicher Gebäude und unmaßstäbliche landwirtschaftliche Höfe der Neuzeit beeinträchtigt wird. Diese Ruinen sollten sinnvoll umgenutzt oder entfernt und die Flächen renaturiert werden. Die unmaßstäblichen Höfe sollten durch Eingrünung besser in die Landschaft integriert werden.

In einzelnen Gemeinden ist das Ortsbild durch bestehenden Geschosswohnungsbau beeinträchtigt. Die einzelnen Elemente stehen dabei ohne Bezug nebeneinander. Das Ortsbild wirkt dadurch in Teile zerfallen und ungeordnet. Hier sollte ein „neues Ortsbild“ definiert werden, das in sich wieder stimmig ist.

4.1.2 Vermeidung von Überkapazitäten an Entwicklungsflächen

Wohnflächen

Die Nachfragesituation nach Wohnungsangeboten hängt grundsätzlich vom Umfang und der Zusammensetzung der Bevölkerung ab. Die Nordwestmecklenburgische Ostseeküste ist wie Mecklenburg – Vorpommern gesamt von einer Bevölkerungsreduzierung betroffen. Hinzu kommt eine Verschiebung der Alterspyramide zum Rentenalter.

Die Nachfrage nach Wohnungen wird daher quantitativ vor allem durch Nachhol- und Ersatzbedarf gebildet. Die erforderliche quantitative Entwicklung des Wohnungsangebots überschreitet kaum den Eigenbedarf. Die Gemeinden des Ländlichen Raums haben darauf bereits durch angepasste Flächenausweisungen reagiert. Eine Überkapazität ist hier nicht zu erwarten. Es werden bereits die erforderlichen Planungsziele verfolgt.

Daneben gibt es eine qualitative Nachfrage nach Wohnungen, die vor allem auf Einfamilienhäuser zielt. Diese Diskrepanz zwischen geringer allgemeiner Nachfrage und hoher Nachfrage in einem speziellen Marktsegment führt im Ergebnis zu Leerstand der „ungeliebten“, Wohnungsqualitäten. Die Gemeinden und Städte der Ordnungsräume müssen ihr Angebot der gesuchten Wohnungsqualität Einfamilienhaus aufeinander abstimmen, um keine Überkapazitäten zu schaffen. Die gemeinsamen Angebote sollten dann der konkreten Nachfrage angepasst und schrittweise entwickelt werden.

Gewerbeflächen

Die Nachfrage nach Arbeitsplätzen liegt im Planungsgebiet weit höher als das bestehende Angebot. Um der Nachfrage gerecht zu werden, versuchen die Gemeinden Flächen für den Tourismus und Gewerbeflächen anzubieten, um Unternehmen anzusiedeln.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen konzentriert sich derzeit im Planungsgebiet vor allem auf die Hansestadt Wismar. Wismar stellt einen Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung dar. Sie kann der Nachfrage auf ihrem endlichen Gemeindegebiet kaum nachkommen. Dem gegenüber steht die kaum vorhandene Nachfrage im ländlichen Raum, da die Standortfaktoren derzeit als mangelhaft eingestuft werden. Entsprechend dieser Marktsituation werden ausreichende Gewerbeflächen vor allem im Ordnungsraum Wismar angeboten. Die Stadt Wismar sollte allerdings auf städtebaulich problematische Standortausweisungen für großflächiges Gewerbe auf ihrem Stadtgebiet zugunsten sinnvoller Standorte im Ordnungsraum verzichten. Die Gemeinden des Ordnungsraums und die Stadt Wismar müssen dabei ihr Angebot an Gewerbestandorten aufeinander abstimmen, um nicht zukünftige Überkapazitäten zu schaffen. Die gemeinsamen Angebote sollten dann der konkreten Nachfrage angepasst und schrittweise entwickelt werden.

Die Nachfrage im ländlichen Raum kann durch Standorte in den bestehenden Mischbauflächen gedeckt werden. Die Gemeinden des Ländlichen Raums haben darauf bereits durch angepasste Flächenausweisungen reagiert. Eine Überkapazität ist hier nicht zu erwarten. Es werden bereits die erforderlichen Planungsziele verfolgt.

Sonderflächen für touristische Nutzungen

Um der hohen Nachfrage nach Arbeitsplätzen nachkommen zu können, versuchen die Gemeinden des ländlichen Raums den Tourismus als Sondergebiet der Dienstleistung zu entwickeln. Aufgrund mangelnder Erfahrung liegen die Entwicklungsideen meist nicht auf einer Linie mit der tatsächlichen Nachfrage nach Standortqualitäten. In der Folge werden Flächen entwickelt, die dann doch nicht vermarktbare sind. Die in diesem Bereich erforderlichen Planungsziele und Handlungsschritte werden im Punkt 4.2 Tourismusentwicklung abgehandelt. Die Flächenausweisungen sind unbedingt diesen Empfehlungen anzupassen.

4.1.3 Sicherung der Bereitstellung unterschiedlicher Qualitäten

Im Planungsgebiet befinden sich Siedlungsstrukturen unterschiedlicher Qualität des Ortsbildes, unterschiedlicher Qualität der Siedlungsgröße, unterschiedlicher Qualität der Nutzungsmischungen, unterschiedlicher Qualität der Erreichbarkeit und unterschiedlicher Qualität der landschaftlichen Umgebung sowie aus unterschiedlichen Entstehungszeiten. Die jeweils individuelle Zusammensetzung dieser strukturellen Qualitäten bietet eine ganz spezifische Lebensqualität in jedem Ort. Diese Vielfalt der Siedlungen erzeugt auch ein Netz sich gegenseitig ergänzender Funktionen. Dies stellt die eigentliche Qualität der Siedlungen der Region Nordwestmecklenburgische Ostseeküste dar.

Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dieser Vielfalt ist es erforderlich, die bestehenden individuellen Angebote und Funktionen zu erkennen und innerhalb der Region zu bewerten und zu Funktionssystemen zusammenzuführen. Zu diesen Funktionssystemen gehört auch die Aufwertung der zur Zeit modisch minder bewerteten individuellen Angebote wie z.B. Qualität städtisches Wohnen, um ein ausgewogenes Gesamtangebot zu erhalten. So sollten z.B. die zentralen Städte ihren Charakter nicht durch Verländlichung an den Ortsrändern aufweichen und die ländlichen Orte ihren Charakter nicht durch Verstädterung überformen, da dies zu einer Reduzierung des Qualitätsspektrums des Gesamtangebots führen würde.

4.1.4 Räumliche Verteilung der Nutzungen

Die unter Punkt 5.1.3 aufgeführten Funktionssysteme sind natürlich von einander abhängig und erzeugen auch Synergieeffekte. Angebote einer bestimmten städtischen und ländlichen Funktion ziehen natürlich Bedarfe bei einer anderen Funktion nach sich. Um bestimmte Bedarfe decken zu können sind wiederum Angebote weiterer Funktionen erforderlich. Das Angebot einer bestimmten Beherbergungskapazität erzeugt z.B. einen Bedarf an Folgeeinrichtungen. Um diese Infrastruktur auch außerhalb der Saison aufrecht erhalten zu können ist ein bestimmtes Angebot an Wohnungen erforderlich. Nutzer aus beiden Funktionen können die Folgeeinrichtungen dann gemeinsam nutzen und finanzieren.

Innerhalb des Planungsgebietes gibt es Funktionssysteme zu Natur und Landschaft, Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe, Tourismus und Infrastruktur. Dieses sind die Hauptnutzungen des Planungsgebietes. In den einzelnen Funktionssystemen werden Schwerpunkte gebildet, um die Effizienz und die Vielfalt zu erhöhen. Die Schwerpunkte für Wohnen und Gewerbe orientieren sich an der bestehenden Siedlungsstruktur in der Region. Es sind dies die Städte Lübeck und Wismar und das Städtepaar Grevesmühlen und Klütz. Die Schwerpunkte für Tourismus orientieren sich an den traditionellen Tourismusstandorten in der Region erweitert um einen neu zu entwickelnden Tourismusstandort. Es sind dies Boltenhagen mit der Wohlenberger Wiek und die Insel Poel und neu zu entwickeln der Raum Pötenitz / Harkensee / Kalkhorst. Das Funktionssystem der Infrastruktur orientiert sich an dem für Wohnen und dem für Tourismus.

Aus der Überlagerung der in sich stimmigen Funktionssysteme ergeben sich ganz unterschiedliche funktionierende Nutzungsmischungen. Dies trägt zur Bereicherung der Vielfalt im Planungsgebiet bei.

4.1.5 Regionale Strukturen und Verflechtungen

Die Verflechtung der Funktionssysteme in der gesamten Region ermöglichen einen Ausgleich der individuellen Entwicklungen der Einzelsiedlungen zu einer stimmigen Gesamtentwicklung. Darüber hinaus ist es möglich in Schwerpunkten Entwicklungen zu forcieren um dann in schützenswerten Bereichen auf Entwicklungen verzichten zu können.

Hierfür ist es erforderlich ein tragfähiges Regionalbewußtsein zwischen den Handelnden der Region „Westmecklenburgische Ostseeküste“ zu erzeugen. Über den Untersuchungsraum hinaus stärken diese Verflechtungen der einzelnen Gemeinden untereinander die Position der gesamten untersuchten Region in einem Europa der Regionen. Die derzeit noch vorhandene Strukturschwäche kann dadurch ausgeglichen werden.

4.1.6 Entscheidungsstrukturen

Um ein gemeinsames Handeln einer Region zu ermöglichen ist es erforderlich ein parlamentarisches Diskussionsforum als Schwerpunkt des Netzes der Kommunikation in der Region zu initiieren. Hier könnte dann auch über gemeinsame Planungsinstrumente nachgedacht werden. Hier sollten auch die Entscheidungen zu zukünftigen Entwicklungen überprüft und angeregt werden. Vertreter der beteiligten Gemeinden können dieses Parlament bilden.

Als gemeinsames Planungsinstrument gibt es unterschiedliche Möglichkeiten. Das informelle Planungsinstrument gemeinsamer Rahmenplan z.B. bietet die Möglichkeit, die Funktionssysteme zu ermitteln und in Form eines Handlungsrahmens zu dokumentieren. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan z.B. bietet die Möglichkeit aufgrund seiner Verbindlichkeit konkrete Standorte zu entwickeln, die dann eine gute Planungssicherheit bieten.

4.2 Tourismusentwicklung

Die Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes muß ausgerichtet auf das Leitbild sowie die Ziele des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste stattfinden. Diese haben insofern gestaltenden Einfluß auf die Tourismusentwicklung als diejenigen Projekte durchgeführt werden sollen, die leitbildgerecht sind und zieldienliche Auswirkungen haben. Diese Vorgehensweise muß die zentrale Strategie und der erste Grundsatz der Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes im Bereich der Tourismusentwicklung sein.

Darüber hinaus hat das Raumnutzungskonzept die Aufgabe Grundsätze des Handelns zur Erreichung dieser Ziele festzulegen. Es ist zu klären, auf welche Weise die Ziele erreicht werden sollen und welche Prinzipien dabei zu beachten sind. Einen besonderen Stellenwert muß dabei die Marktgerechtigkeit der touristischen Planungen erhalten.

Bezugspunkte des Handelns im Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste mit dem Ziel der Erreichung einer "Stärkung von Stärken" und einer "Schwächung von Schwächen" sind – entsprechend einer marktorientierten Tourismusplanung – die Arbeitsrichtungen "Produktorientierung" und "Zielgruppenorientierung".

4.2.1 Grundsätze "Touristische Produkte"

Bevor es allerdings zu einer kleinräumlichen Aussage über zukünftige touristischen Nutzungsstrukturen kommen kann, müssen einige Grundaussagen darüber getroffen werden, welche Anforderungen an touristische Produkte zu stellen sind. Dabei handelt es sich um "Allgemeingut" marktorientierter Tourismusplanung, dessen Beachtung auch für die westmecklenburgische Ostseeküste unumgänglich sein wird.

- 1) Tourismus ist für die Anbieter an der westmecklenburgischen Ostseeküste eine wirtschaftliche Tätigkeit, die nur dann erfolgreich sein kann, wenn es eine ausreichende Nachfrage gibt, also Personen, die sowohl die Möglichkeit als auch den Wunsch haben, zu reisen bzw. in ein bestimmtes Gebiet zu reisen. Dieser Wunsch ist stärker, wenn eine Region attraktiv ist und über eine gute Ausstattung verfügt, eben ein gutes Angebot hat.

- 2) Was an touristischem Angebot an der westmecklenburgischen Ostseeküste zu finden ist, kann göttliche Schöpfung sein (Ostsee, Strand, NATURAttraktionen), touristischer Zufall (der berühmte Gasthof zur Post, der da steht, wo man früher sinnvoller Weise die Pferde wechselte) oder aber Ergebnis des Zusammengehens öffentlicher und unternehmerischer Planung (ein Ferienhausgebiet in der Gemeinde x).
- 3) Gegenwärtig gibt es kaum echte Produkte, sondern "nur" einzelne touristische Angebote, freundliche Vorschläge an den Gast, dieses oder jenes zu tun.
- 4) Ein Produkt ist mehr als ein einzelnes Angebot. Unter einem touristischen Produkt wird eine vermarktbar touristische Ware oder Dienstleistung verstanden, die auf der Angebotsseite durch die technisch-organisatorische Leistung und die Arbeitsleistung der Akteure an der westmecklenburgischen Ostseeküste entsteht und die auf der Nachfrageseite einem touristischen Motiv der Urlauber entspricht.
- 5) Produktinnovationen zeichnen sich gegenüber einem derzeit schon marktfähigen Produkt dadurch aus, dass sie gegenwärtig in der Region noch nicht Gegenstand des touristischen Angebotsspektrums sind.
- 6) Die westmecklenburgische Ostseeküste als Ganzes wie auch seine touristischen Teilregionen und Ortschaften sind keine Produkte. Sie sind vielmehr mögliche touristische Ziele, die auf spezifische Weise zu managen und zu vermarkten sind.
- 7) Zum Produkt gelangt man über die Weiterentwicklung eines touristischen Angebotes zu einem "runden" Produkt, bei dem - ausgehend von den Bedürfnissen des potentiellen Kunden - alle Produktbestandteile und auch die Kommunikation (d.h. "Übermittlung von Informationen zum Zweck der Steuerung der Nachfrage gemäß spezifischer Zielsetzungen") und der Vertrieb bedacht werden. Dabei spielt die Orientierung am Kunden ("Nachfrager") eine zentrale Rolle, und die klare Definition der angesprochenen Zielgruppe ist besonders wichtig.
- 8) Für das Produktmanagement als Sammelbegriff für alles die Produkt- und Angebotsgestaltung betreffende gelten damit die folgenden Prinzipien:
 - Produktgestaltung ist eine regionale Aufgabe, die von vielen Akteuren getragen werden muß.
 - Es ist ein weiter Weg von der guten Idee bis zum konkreten Produkt.
 - Produktmanagement ist ohne Kundenorientierung nicht erfolgversprechend.
 - Produktgestaltung kann Aufmerksamkeit schaffen und neue Nachfrage anlocken.
 - Notwendig ist zunächst eine Konzentration auf erfolgversprechendes (für die eigenen Ziele!) und nicht das Anpacken von allem auf einmal.
- 9) Damit gilt: Die Orientierung am Markt resp. den Kundenbedürfnissen ist bei der Aufrechterhaltung und Schaffung touristischer Produkte eine notwendige Voraussetzung. Hinzukommen muß aber noch der Blick auf die eigenen (realistischen) touristischen Ziele, die die westmecklenburgische Ostseeküste hat: Trägt das Produkt wirklich zu deren Erreichung bei? Erst wenn auch diese Frage positiv beantwortet wird, lohnt sich die Anstrengung.

4.2.2 Grundsätze “Zielgruppen”

Als notwendige Grundvoraussetzung für eine kundenorientierte Entwicklung von touristischen Angeboten sollten die folgenden Grundsätze zielgruppenorientierten Handelns (“Zielgruppenansprüche an touristische Angebote”) beachtet werden:

- 1) Die Zielgruppen des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste sind Teile der (überwiegend inländischen) Bevölkerung bzw. Reisenden, die für die touristischen Produkte der Region in Frage kommen und die durch das touristische Marketing erreicht werden sollen/können.
- 2) Zielgruppen sind Teile der Bevölkerung/Reisenden, die durch gemeinsame strukturelle Eigenschaften (z.B.: demographische, psychologische oder bestimmte Verhaltensmerkmale) hinreichend abgegrenzt werden können.
- 3) Zu den Zielgruppen der touristischen Angebote sollen nach Maßgabe des RROP WM u.a. auch die Einwohner der westmecklenburgischen Ostseeküste gehören, wobei dies überwiegend in Bezug auf die Freizeit- und Aktivitätsangebote sowie auf die touristische Infrastruktur zu beziehen ist und weniger auf die touristische Supra- (d.h. Beherbergungs-)angebote.
- 4) Zielgruppen müssen klar definiert werden, damit sie für die Zwecke des touristischen Managements Verwendung finden können. Sie sind wie eine Postanschrift. Der Brief kommt nur an, wenn die Adresse stimmt.
- 5) Touristische Zielgruppen lassen sich den unterschiedlichen Marktsegmenten, in denen die westmecklenburgische Ostseeküste als Anbieter auftritt oder auftreten will, zuordnen. Dabei können einzelne Zielgruppen durchaus eine Bedeutung für mehrere Marktsegmente haben. Die hier abgegrenzten Marktsegmente sind die Formen des Urlaubstourismus (Urlaubsreisen und Kurzurlaub mit ein bis drei Übernachtungen), die Tagesausflüge (Wohnortausflüge und Urlaubsortausflüge) und mit untergeordneter Bedeutung die Geschäftsreisen.
- 6) Außerdem lassen sich die einzelnen Zielgruppen nach ihrem Marktpotential in Haupt- und Nischenzielgruppen gruppieren. “Hauptzielgruppen” sind Zielgruppen, die durch ihren quantitativen Umfang übergeordneten Stellenwert für die westmecklenburgische Ostseeküste haben werden. Hauptzielgruppen der westmecklenburgischen Ostseeküste sind: Badeurlauber und Natururlauber. Die “Nischenzielgruppen” sind für den Untersuchungsraum gegenüber den Hauptzielgruppen von untergeordnetem Stellenwert. Hier ist z.B. an reine Kultururlauber zu denken. Der geringe Umfang der Nischenzielgruppen und/oder die Besonderheiten des touristischen Produktes an der westmecklenburgischen Ostseeküste sprechen gegen die Ableitung einer küstenumfassenden Strategie, die sich an Nischenzielgruppen orientiert. Einzelne Anbieter oder auch einzelne Gemeinden können sich dennoch auf solche Zielgruppen spezialisieren (Beispiele: Die Gemeinden im Amt Neuburg mit der regionalen Kulturgeschichte).
- 7) Der 1. Zwischenbericht nimmt eine detaillierte Analyse der Zielgruppen für Urlaub an der westmecklenburgischen Ostseeküste vor (1. Zwischenbericht, Kapitel I.4.3). Damit liegen ausführliche Informationen über quantitative und qualitative Aspekte der “Mecklenburg-Vorpommern-Urlauber”, “Mecklenburg-Vorpommern-Ostsee-Urlauber” und “Interessenten für Mecklenburg-Vorpommern-Urlaub” vor. Dies sind die fundamentalen Zielgruppen des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste.
- 8) Die Tourismusplanung im Untersuchungsraum muß sich an den Eigenschaften derjenigen Personen orientieren, die bereits in der Region bzw. ihren nächsten Nachbarn Urlaub machen. Eine Tourismusplanung, die sich an den Ansprüchen der Dänemark- oder gar der Mallorca-Urlauber und nicht an den Rügen-Urlaubern orientiert, wird sehr schnell feststellen, das bestimmte Grundbedingungen dieser Reisenden nicht erfüllt werden können (“kein Dänisch in Westmecklenburg” sowie “Urlaub in Westmecklenburg ist erfreulicherweise kein Auslandsurlaub”).
- 9) Die spezifischen Merkmale der Mecklenburg-Vorpommern-Urlauber sowie der Ostseeurlauber in Mecklenburg-Vorpommern sind anhand ihrer “Urlaubsmotive” und ihrer “Urlaubsaktivitäten” darstellbar. Ihre herausragenden Eigenschaften werden dabei an dem Vergleich mit dem durchschnittlichen Verhalten der Gesamtbevölkerung Deutschlands deutlich (vgl. Tabellen 4.2.2.1 und 4.2.2.2). Da die überwiegende Zahl der Mecklenburg-Vorpommern-Urlauber an der Ostsee dieses Landes ihre Ferien verbringen, sind die Daten für das gesamte Bundesland fast völlig durch die Küstenurlauber geprägt.
- 10) Es zeigen sich die folgenden wichtigen Motive der Küstenurlauber in Mecklenburg-Vorpommern:
 - Die Küstenurlauber Mecklenburg-Vorpommerns sind gegenüber der Bevölkerung weit überdurchschnittlich an “Entspannung etc.”, “Sonne und schönem Wetter” und “Kraft sammeln” interessiert.

- Es gibt eine Reihe von Motiven, die gegenüber dem Bundesdurchschnitt stark überrepräsentiert sind. Besonders auffällig sind hier die Motive "Natur erleben (schöne Landschaften, reine Luft, sauberes Wasser)", "Etwas für die Gesundheit tun" und ganz besonders die Motive "Viel erleben, viel Abwechslung haben" und "unterwegs sein, herumkommen".

Hieran sieht man, wie wichtig die Vielfalt der Infrastruktur ("Erleben und Abwechslung") auch außerhalb des Ortes – z.B. eben in touristischen Schwerpunkttorten – ist ("unterwegs sein, herumkommen").

Die folgende Tabelle 4.2.2.1 gibt eine Übersicht der 28 wichtigsten Urlaubsmotive der Küstenurlauber in Mecklenburg-Vorpommern.

Tabelle 4.2.2.1: Die Urlaubsmotive der Mecklenburg-Vorpommern-Urlauber 1997 * und der Gesamtbevölkerung in % und Rangfolge

	MV- Urlauber (1,76 Mio.)	MV-Ostsee- Urlauber (1,26 Mio.)	Gesamt- bevölkerung (63,25 Mio.)
Entspannung, keinen Streß haben, sich nicht unter Druck setzen	58,2 (1)	65,3 (1)	58,5 (1)
Sonne, Wärme, schönes Wetter haben	54,2 (2)	61,0 (2)	51,0 (5)
Frische Kraft sammeln, auftanken	53,8 (3)	57,5 (3)	52,6 (3)
Frei sein, Zeit haben	51,0 (4)	54,4 (4)	53,5 (2)
Abstand zum Alltag gewinnen	49,3 (5)	53,3 (5)	52,2 (4)
Zeit füreinander haben (Partner, Familie, Kinder, Freunde)	48,9 (6)	48,1 (7)	43,2 (7)
Natur erleben (schöne Landschaften, reine Luft, sauberes Wasser)	45,7 (7)	48,7 (6)	43,4 (6)
Spaß, Freude, Vergnügen haben	41,4 (8)	44,4 (8)	38,7 (9)
Gesundes Klima, aus der verschmutzten Umwelt herauskommen	40,4 (9)	42,3 (9)	40,4 (8)
Viel erleben, viel Abwechslung haben, viel unternehmen	40,3 (10)	40,0 (10)	28,6 (14)
Etwas für die Gesundheit tun	35,5 (11)	34,5 (11)	30,9 (13)
Ausruhen, Faulenzen	31,9 (12)	33,6 (13)	34,1 (10)
Unterwegs sein, herumkommen	31,4 (13)	34,2 (12)	26,7 (17)
Neue Eindrücke gewinnen, etwas ganz anderes kennenlernen	31,0 (14)	33,1 (14)	32,6 (12)
Neue Leute kennenlernen	29,8 (15)	29,9 (16)	24,8 (18)
Sich verwöhnen lassen, sich was gönnen, genießen	27,3 (16)	30,1 (15)	33,1 (11)
Gemeinsam etwas erleben, mit netten Leuten etwas unternehmen	26,8 (17)	25,7 (17)	27,3 (15)
Andere Länder erleben, viel von der Welt sehen	23,1 (18)	24,9 (18)	27,2 (16)
Wiedersehen (Erinnerung an eine Gegend auffrischen; Verwandte, Freunde wiedertreffen)	20,9 (19)	20,5 (20)	16,8 (23)
Sich unterhalten lassen	20,1 (20)	21,9 (19)	17,2 (21)
Etwas für die Schönheit tun, braun werden, schöne gesunde Farbe bekommen	18,7 (21)	19,6 (21)	17,3 (20)
Etwas für Kultur und Bildung tun	15,7 (22)	15,2 (23)	13,6 (24)
Gute Gespräche führen/Erfahrungen, Meinungen austauschen	15,5 (23)	15,8 (22)	23,5 (19)
Kontakt zu Einheimischen	13,7 (24)	11,8 (24)	17,1 (22)
Leichte sportlich-spielerische Betätigung/Fitness	10,9 (25)	11,8 (25)	9,3 (26)
Aktiv Sport treiben	10,0 (26)	10,0 (27)	7,6 (28)
Auf Entdeckung gehen, ein Risiko auf sich nehmen, usw.	9,6 (27)	11,5 (26)	9,0 (27)
Flirt/Erotik	7,9 (28)	9,0 (28)	9,6 (25)

Frage: "Kommen wir nun auf den Urlaub zu sprechen. Auch da gibt es Dinge, die für einen selbst mehr oder weniger wichtig sind. Sagen Sie mir bitte anhand dieser Skala, wie wichtig die jeweiligen Dinge für Sie persönlich sind, wenn Sie Urlaub machen. Der Skalenwert ,1' bedeutet ,ist für mich besonders wichtig' und ,5' bedeutet, daß dies für Sie ,völlig unwichtig' ist. Mit den Werten dazwischen können Sie Ihre Meinung abstufen."

*Personen, die 1997 ihre HUR nach Mecklenburg-Vorpommern gemacht haben; angegebene Werte für Antwortmöglichkeit "besonders wichtig"

N.I.T. (2000), Quelle: F.U.R.; RA 98

**Tabelle 4.2.2.2: Die Urlaubsaktivitäten der Mecklenburg-Vorpommern-Urlauber 1997 *
und der Gesamtbevölkerung in % und Rangfolge
(besonders wichtige Urlaubsaktivitäten der letzten 3 Jahre)**

	MV- Urlauber (1,76 Mio.)	MV-Ostsee- Urlauber (1,26 Mio.)	Gesamt- bevölkerung (63,25 Mio.)
Wandern	44,0 (6)	46,7 (6)	31,1 (9)
Im See/im Meer gebadet	62,1 (1)	70,4 (1)	45,9 (5)
Gesundheits-/Kureinrichtungen beansprucht	3,5 (16)	3,1 (16)	5,1 (13)
Leichte sportliche Aktivitäten	29,9 (9)	32,3 (9)	19,3 (10)
Einkaufsbummel	39,4 (7)	40,1 (7)	46,2 (4)
Ausflüge	55,5 (4)	55,5 (4)	55,3 (2)
NATURAttraktionen	35,8 (8)	35,2 (8)	35,6 (7)
Sehenswürdigkeiten/Museen	29,0 (11)	23,4 (11)	31,4 (8)
ausgeruht/geschlafen	50,1 (5)	55,4 (5)	45,2 (6)
Freizeit-/Vergnügungsparks besucht	14,0 (12)	11,6 (12)	10,3 (12)
Sonnenbaden	56,8 (3)	64,6 (2)	47,7 (3)
Gaststätten/Restaurants besucht	57,1 (2)	62,6 (3)	57,1 (1)
Fahrradfahren	29,5 (10)	28,1 (10)	17,4 (11)
Segeln	6,7 (14)	6,7 (13)	2,3 (18)
Golf	1,8 (21)	2,6 (19)	1,2 (21)
Windsurfen	3,8 (15)	5,4 (15)	2,4 (17)
Angeln	8,0 (13)	6,5 (14)	3,1 (16)
Tauchen	2,4 (18)	2,9 (17)	3,3 (15)
Kanufahren	2,2 (19)	0,7 (21)	1,7 (19)
Reiten	2,0 (20)	1,4 (20)	1,4 (20)
Tennis	3,4 (17)	2,9 (17)	3,5 (14)

*Personen, die 1997 ihre HUR nach Mecklenburg-Vorpommern gemacht haben; angegebene Werte für Antwortmöglichkeit "besonders wichtig"

N.I.T. (2000), Quelle: F.U.R.; RA 98

- 11) Die Urlaubsmotive drücken sich letztlich auch in Urlaubsaktivitäten aus. Diese sind in der folgenden Tabelle 5.2.2.2 dargestellt. Die Tabelle verdeutlicht, den hohen Stellenwert der Urlaubsaktivitäten "Baden", "Gaststätten- und Restaurantbesuche", "Sonnenbaden", "Ausflüge", "Ausruhen/Schlafen", "Wandern", "Einkaufsbummel".
- 12) Es ist deutlich zu sehen, dass die Ostseeurlauber in Mecklenburg-Vorpommern sehr vielfältige Ansprüche haben. Sie wollen gleichzeitig das zum Ausruhen notwendige "Bett im gepflegten Ferienhäuschen", das sommerliche Naturereignis "Baden in der Ostsee" und die eher "zivilisationsgebundenen" Aktivitätsmöglichkeiten "Gastronomiebesuche" und "Einkaufsbummel". Die Aktivitäten zeigen im übrigen, dass die Urlauber bereit sind, im Rahmen von Ausflügen ihren Urlaubsort auch zu verlassen, um entsprechende Angebote in Anspruch zu nehmen.
- 13) Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass sich hinter der Gruppe "Mecklenburg-Vorpommern-Urlauber" unterschiedliche über spezielle Urlaubsaktivitäten definierbare Zielgruppen verbergen, wie z.B. die "Natururlauber", die "Gesundheitsurlauber", die "Badeurlauber", die "Ferienwohnungsurlauber". Es zeigt sich in differenzierten Analysen, dass die hier angegebenen Urlaubsaktivitäten auch in den einzelnen kleineren Zielgruppen von großer Bedeutung sind. M.a.W. auch den Natururlauber kann man nicht nur in einen Hochsitz im Vogelschutzgebiet setzen, damit er zufrieden ist, sondern auch der Kunde "naturgebundener Urlaubsformen" will ein Mindestmaß an "unnatürlicher" Aktivität, wie eben "Einkaufen".
- 14) Aus der Betrachtung der Urlaubsmotive und Urlaubsaktivitäten leiten sich Anforderungen an die touristische Raumnutzung an der westmecklenburgischen Ostseeküste ab. Die Grundanforderung für die Region muß selbstverständlich sein, zunächst die wichtigsten Zielgruppenansprüche der Küstenurlauber in Mecklenburg-

Vorpommern zu erfüllen. In "tourismuswirtschaftlichen Fachworten" ausgedrückt, bedeutet dies eine Betonung der "Kernkompetenzen" (auch: "Kerngeschäfte") der Region in der Produkt- und Angebotsentwicklung.

- 15) Hier zeigt sich ein Prinzip der konzeptorientierten Tourismusplanung, die die Diskrepanzen zwischen den Zielgruppenansprüchen und den gegenwärtigen Produkteigenschaften festzustellen hat. Im Falle von Diskrepanzen zwischen Kundenansprüchen und Angebot ("Auseinanderklaffen der Zielgruppenansprüche und der Produktmenge und/oder Produktqualität") sind diese durch entsprechende Maßnahmen in Übereinstimmung zu bringen.
- 16) Aus den wichtigsten Motiven und Aktivitäten der Küstenurlauber Mecklenburg-Vorpommerns sind für einzelne Produkte/Angebotskomponenten Ansprüche an die touristische Raumnutzung abzuleiten (vgl. die Übersicht 4.2.2.3). Hier sind prinzipiell wichtige Aspekte gewissermaßen als Mindestanforderungen formulierbar (vgl. Übersicht: letzte Spalte). An dieser Stelle sollen ausgewählte Beispiele erläutert werden (kleinräumliche Hinweise zu dieser Vorgehensweise finden sich gemeindeweise unter dem Abschnitt 6).

Tabelle 4.2.2.3: Motive und Aktivitäten der Küstenurlauber in Mecklenburg-Vorpommern und Anforderungen an die touristische Raumnutzung an der westmecklenburgischen Ostseeküste – ausgewählte Beispiele

Ostseeurlauber in Mecklenburg-Vorpommern		Westmecklenburgische Ostseeküste	
“Kern“-Motive (Angabe der Rangziffer)	“Kern“-Aktivitäten (Angabe der Rangziffer)	Produkt (“Kerngeschäft”)	Anforderung an die touristische Raumnutzung
Kernmotive: “Natur erleben” (6)(schöne Landschaften, reine Luft, sauberes Wasser) und Sonne, Wärme, schönes Wetter haben (2)	Kernaktivitäten: “Baden” (1) und “Sonnenbaden” (2) andere Aktivitäten: Segeln (13), Windsurfen (15), Angeln (14), Reiten (20), Kanufahren (21), Tauchen (17),	Produkte: Ostseeurlaub, Strandurlaub, Badeurlaub, Wassersporturlaub, (Reiturlaub bzgl. Salzwasserreiten)	u.a. – Ostsee muß zugänglich sein – Strandqualitäten müssen angemessen sein (Beschaffenheit, Länge, Breite, Nutzbarkeit) – Strandbewirtschaftung muß gewährleistet sein – Naturraum muß Strandaktivitäten erlauben können (Baden, Spaziergehen, Drachensteigen lassen, Salzwasserreiten, Surfen, Katamaran- und Jollensegeln, Paddeln, Angeln, etc.)
Kernmotiv: “Frei sein, Zeit haben” (4) (praktisch formuliert u.a. “Nicht kochen müssen”!)	Kernaktivität: “Gaststätten, Restaurants besuchen” (3)	Produkte: Der Bereich der Gastronomie ist für alle Produkte als komplementäres Angebot wichtig.	u.a. – Ermöglichung von ausreichenden Einkommenserwartungen für Gastronomen und Unternehmer in der Region (betriebswirtschaftliche Einschätzung: Dies ist nur in oder in der Nähe zu touristischen Schwerpunkten gesichert) – Freisetzung der Marktchancen für Anbieter durch Orientierung der Sondergebietsflächenplanung und Kapazitätsplanung unter Marktgesichtspunkten (“Gastronomie ist fast 100% private Infrastruktur!”)
Kernmotiv: “unterwegs sein, herumkommen” (12) (Hinweis: hohe Rangziffer, aber hier überdurchschnittlich häufig genanntes Motiv)	Kernaktivität: “Ausflüge” (4)	Produkte: Die Möglichkeit Ausflüge unternehmen zu können, ist für alle Produkte als komplementäres Angebot wichtig.	u.a. – Mobilitätsachsen zwischen den Orten der Unterkunft und Ausflugszielen müssen vorhanden sein, d.h. hohe Bedeutung eines vielfältigen Wegenetzes – Es müssen Zielpunkte für die Ausflüge vorhanden sein (wieder: “touristische Infrastruktur”) und zwar gehäuft und vielfältig in touristischen Zentren (“weil dort finanzierbar”) und verstreut und individuell in den Marktgebieten der Zentren (“weil dort Individualität möglich ist!”)

4.2.3 Nebenbedingungen der touristischen Entwicklung des Raumes

Dieser Abschnitt dient dazu, wichtige Nebenbedingungen einer erfolgreichen und nachhaltigen touristischen Entwicklung des Raumes zu nennen. Er stellt aus der Sicht der touristischen Standortplanung einen bedeutsamen Teil der Beurteilung touristisch interessanter Standorte dar, weil jedes Angebot an einem Tourismusstandort komplementäre Maßnahmen benötigt, um marktfähig zu werden.

Vor dem Hintergrund der sehr unterschiedlichen touristischen Entwicklungsstände des Tourismus im Untersuchungsraum sowie der sehr aktiven Kapazitätsplanungen in der Region derzeit, scheint es aus touristischer Sicht unumgänglich, sich ernsthaft um diese "Nebenbedingungen" zu kümmern, da sonst eine angemessene Marktfähigkeit der Angebote nicht gewährleistet ist.

Zentralen Stellenwert haben in diesem Zusammenhang Fragen des Destinationsmanagement, der Tourismusorganisation und –zusammenarbeit und der Wirtschaftlichkeit des Tourismus.

Destinationsbewußtsein

- 1) Der Begriff der Destination ergibt sich aus der Kundensicht hinsichtlich eines bestimmten Reiseziels. Eine Destination ist ein Reiseziel, das aus der Sicht des Kunden eine wahrgenommene räumliche und kulturelle Einheit darstellt. Sie steht sozusagen auf der "geistigen Landkarte" der Kunden. Dies ist mitunter entfernungsabhängig. Die Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns ist aus der Sicht eines Bundesdeutschen sicherlich eine Destination, aus der Sicht eines Italieners ist dies wahrscheinlich nicht der Fall.
- 2) Destinationen haben sogenannte "Kerngeschäfte", d.h. Urlaubsformen und Produkte, die den originären Tourismuscharakter der Region ausmachen. Dies sind die Dinge, "die man halt am besten kann". Anhaltspunkte für solche Kerngeschäfte liefern die wichtigsten in der Region zu findenden Urlaubsformen (z.B. Natururlaub, Badeurlaub).
- 3) Destinationen haben eine bestimmte Größe bzw. Mindestausstattung, die sich u.a. über den Umfang und die Qualität der touristischen Angebote (z.B. Zahl der qualitativ hochwertigen Betten, Qualität des gastronomischen Angebotes, Landschaftsqualität), die Höhe touristischer Nachfragedaten (z.B. Zahl der Übernachtungen, Höher der touristischen Umsätze) in der Region sowie einer überdurchschnittlich qualifizierten Organisation mit angemessenen verfügbaren Mitteln für die Marketingbudgets definieren läßt. Obwohl es schwierig ist, quantitative Richtwerte festzulegen, sind Destinationen im Deutschlandurlaub sicherlich nicht unter einer Million Übernachtungen, 10.000 Qualitätsbetten, einer hoch qualifizierten Vermarktungs- und Verbandsorganisation und einem Marketingbudget in Millionenhöhe zu finden.
- 4) Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist aus gutachterlicher Sicht das Reiseziel "Westmecklenburgische Ostseeküste" keine Destination. Es ist zu klären, wie sich die Gemeinden hier positionieren wollen. Dieser Prozeß kann allerdings nicht Gegenstand eines Raumnutzungskonzeptes sein, sondern ist im Rahmen einer touristischen Entwicklungskonzeption zu klären.

Tourismusorganisation und Zusammenarbeit im Tourismus

- 1) Die Eigenart des touristischen Leistungsprozesses ist, das viele Produzenten gemeinsam ein für den Nutzer ("den Urlauber") als zusammengehörig erscheinendes Gesamtprodukt gestalten und sich mit ihren einzelnen Angeboten gegenseitig ergänzen. Diese Eigenart macht eine Zusammenarbeit und gemeinsame Planung nötig.
- 2) Für eine Tourismusorganisation an der westmecklenburgischen Ostseeküste existieren bereits einige Strukturen (u.a. Fremdenverkehrsverein "Salzhaff", Kurverwaltung Insel Poel, Kurverwaltung Boltenhagen, Fremdenverkehrsverein Boltenhagen, Fremdenverkehrsbüro "Klützer Winkel", Heimat- und Tourismusverein "Wohlenberger Wiek und Umland", Tourismuszentrale "Tor zur Ostsee" sowie der Verband Ostseeküste Mecklenburg und Tourismusverband Schweriner Land/Westmecklenburg). Angesichts der bereits recht vielfältigen Vereins-, Verbands- und Verwaltungslandschaft ist auf eine enge Zusammenarbeit mit dem Ziel "kurzer Wege" und "Bündelung der Kräfte" hinzuwirken.
- 3) Eine wichtige Grundvoraussetzung für kooperative Tourismusarbeit an der westmecklenburgischen Ostseeküste ist natürlich die Bereitschaft der einzelnen Gemeinden zusammenarbeiten zu wollen. Insbesondere der Erfolg des Szenarios "Wandel" hängt davon ab, dass die Gemeinden – die touristischen Zentren wie auch die Gemeinden in den Marktbereichen der touristischen Zentralorte – erkennen, dass sie nur gemeinsam die Ziele des vorliegenden Konzeptes werden erreichen können.
- 4) Gegenstand der touristischen Organisation und Zusammenarbeit an der westmecklenburgischen Ostseeküste sind Aufgaben wie
 - Marktbeobachtung
 - Qualifizierung der Teilnehmer des touristischen Leistungsprozesses (gewerbliche Anbieter, Verwaltungsangestellte, private Anbieter)
 - Steuerung der Umsetzung von Konzepten (z.B. der zukünftigen Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes und des dort zu findenden Leitbildes für die westmecklenburgische Ostseeküste für die Zwecke der Tourismusplanung)
 - überregionaler Marktauftritt (Messen, Ausstellungen, Internet)
 - Vertretung der Interessen des Tourismus nach innen (innerhalb der Region "Westmecklenburgische Ostseeküste" Ansprechpartner für Planungsverantwortliche in den Gemeinden (Bürgermeister, Bauamtsmitarbeiter) und nach außen (Kreisverwaltung, Landesverwaltung, EU, überregionale Tourismusorganisationen wie z.B. den Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern oder die Deutsche Zentrale für Tourismus (DZT))
 - Gemeinsame Angebotspolitik (Angebote vernetzen, Angebotverbesserungen)
 - Aufbau und Betrieb von Kommunikations- und Vertriebsstrukturen

Wirtschaftlichkeit des Tourismus

- 1) Tourismus ist ein Wirtschaftszweig, der an der westmecklenburgischen Ostseeküste Einkommen und Beschäftigung sichern soll.
- 2) Wie jede andere wirtschaftliche Tätigkeit müssen auch im Tourismus Kosten getragen werden, bevor Einkommen erwartet werden können.
- 3) Die Wirtschaftlichkeit eines privaten oder öffentlichen Tourismusunternehmens (und natürlich auch im Falle von Mischformen) hängt vom Verhältnis der Kosten zu den Erlösen ab.
- 4) Mißverhältnisse zwischen Kosten und Erlösen im Bereich privater und öffentlicher tourismuswirtschaftlicher Angebote führen über kurz oder lang (im Falle der privaten Anbieter in kürzerer Frist als bei den öffentlichen Anbietern) dazu, dass ein Angebot nicht mehr bereitgestellt wird. Bisher nicht existierende Angebote werden unter diesen Angeboten auch zukünftig nicht angeboten werden können.
- 5) Diese rein betriebswirtschaftliche Frage, unter welchen Bedingungen es in den Gemeinden an der westmecklenburgischen Ostseeküste gastronomische Angebote geben wird, kann allgemeingültig nur annäherungsweise beantwortet werden, zumal sie von einer Reihe von einzelnen Variablen des einzelnen Gastronomieun-

ternehmens/-unternehmers abhängt. Zu beachten sind hier insbesondere die im Einzelfall unterschiedlichen Kalkulationsgrundlagen infolge variierender¹ ...

- ... Betriebsarten (Gastronomie: Restaurants, Gaststätten aller Art, etc., Hotellerie: Hotels, Hotels garnis, Pensionen, Gasthöfe, etc.),
 - ... Betriebsgrößen (Investitionsvolumen, Kapazitäten und Umsatzgrößen),
 - ... Eigentumsformen (Eigentum oder Pacht),
 - ... Erlös- und Kostenstrukturen (unterschiedliche Relationen im Bereich der Erlöse aus Logis, Küche, Getränke, etc. vs. uneinheitlichen Kosten aus Wareneinsatz, Personal, Energie, Steuern, Verwaltungskosten, etc.),
 - ... Finanzierungsbedingungen der Unternehmen (Eigenkapitalausstattung resp. Verschuldungsgrad, Belastungen durch den Kapitaldienst, etc.).
- 6) Im Bereich öffentlich bereitgestellter touristischer Infrastruktur sind die Rentabilitätsüberlegungen, die oben für den Fall privatwirtschaftlicher Gastronomie dargestellt wurden, um die Einbeziehung der zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel zu ergänzen. Da einwohnerschwache Tourismusgemeinden in der Regel über erheblich geringere Haushaltsspielräume verfügen, wird umgehend deutlich, dass auch aus Gründen der Angebotsspielräume im Tourismus die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde eine überragende Rolle spielt.
- 7) Entsprechend der Empfehlung der Industrie- und Handelskammer Schwerin im Rahmen des Raumordnungsverfahrens Rosenhagen sollte im Rahmen der Projektplanungen im Beherbergungsbereich die derzeit empirisch festgestellte Auslastung von 31% als Orientierungsgröße zugrunde gelegt werden.

¹ Als Orientierungshilfe für investitionsbereite Gastronomen wird empfohlen: Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern – Referat Tourismus (1997): Studie zum betriebswirtschaftlichen Ist-Zustand des Hotel- und Gaststättengewerbes nach Betriebsarten und Betriebsgrößen mit Einschätzung des zukünftigen Entwicklungspotentials im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

4.3 Land- und Forstwirtschaft

4.3.1 Nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung und Erhaltung der natürlichen Ertragsfähigkeit

Die Landwirtschaft nutzt in den ländlichen Gemeinden des Bearbeitungsgebietes mit durchschnittlich 80,4 % den weitaus größten Teil der Flächen (der Durchschnitt in der Gesamtregion Westmecklenburg beträgt 65,2 %). Sie soll als leistungsfähiger, vielseitig strukturierter, marktorientierter Zweig der Gesamtwirtschaft erhalten und unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes weiterentwickelt werden.

Die Leitlinien der Agrarpolitik in Mecklenburg-Vorpommern sind im „Agrarkonzept 2000“ (MELFF 1999) formuliert. Danach ist es Ziel, die Nachhaltigkeit der konventionellen Landbewirtschaftung durch den flächendeckenden Einsatz integrierter Produktionsverfahren zu verbessern. Die „gute fachliche Praxis“ ist die Basisstrategie des Landes für eine moderne und nachhaltige Landbewirtschaftung. Sie soll durch Forschung, Beratung und Aus- und Fortbildung umgesetzt werden. Weiterhin soll der Beitrag der Landwirtschaft für den Erhalt der Kulturlandschaft und für den Naturschutz definiert werden. Diese gesellschaftliche Leistung der Landwirtschaft muß in angemessener Höhe beständig und kalkulierbar honoriert werden.

Das Planungsgebiet weist zum größten Teil gute Bedingungen für die landwirtschaftliche Produktion auf. Die Böden mit einer höheren natürlichen Ertragsfähigkeit sind für eine ertragsorientierte landwirtschaftliche Produktion zu sichern. Sie sind für andere Flächennutzungen nur im unbedingt erforderlichen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Böden mit einer geringen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen bevorzugt zur Sicherung von Funktionen des Naturhaushalts und zur Erhaltung von Sonderstandorten mit einer vielfältigen Flora und Fauna erhalten bzw. entwickelt werden.

Hierfür kommen die Niedermoorflächen und Salzgrasländer, insbesondere in den Gemeinden Pötenitz, Harkensee, Boltenhagen, Klütz, Gramkow, Zierow, Blowatz und Boiensdorf sowie in der Stadt Wismar und auf der Insel Poel in Frage. Die Fragen der Wiederherstellung naturnaher Wasserverhältnisse (insbesondere in nicht mehr ökonomisch sinnvoll zu bewirtschaftenden Poldergebieten), der Extensivnutzung oder Nutzungsaufgabe und der Inanspruchnahme von Fördermitteln sind im einzelnen zu klären. Gute Beispiele sind bereits in den Wodorfer Wiesen (Blowatz) und in den Pötenitzer Strandwiesen zu erkennen.

In den Küstengemeinden sollte auf jeden Fall angestrebt werden, den Grünlandanteil nicht weiter zurückgehen zu lassen.

Mit der Zielsetzung, zusätzliche Arbeitsplätze in den ländlichen Raum zu bringen, z.B. durch die Stützung von Eigeninitiativen für kleinere Betriebe, für die Direktvermarktung etc. liegt im Landwirtschaftsministerium eine Richtlinie zur Förderung des ländlichen Raumes im Entwurf vor. Hierzu sind jedoch bisher die erforderlichen EU-Mittel noch nicht bewilligt. Diese Richtlinie dürfte in der näheren Zukunft, sofern die notwendigen Mittel bereitgestellt werden, auch im Rahmen des Raumnutzungskonzeptes förderlich sein für entsprechende Maßnahmen und Projekte.

4.3.2 Regionale Strukturen

Die Regionalvermarktung hat in den Küstengemeinden bisher kaum Bedeutung (vgl. 1. Zwischenbericht, Kap. 1.7.1). Ansätze für entsprechende Maßnahmen könnten sich in Kooperation mit Naturschutz und Tourismus ergeben im Zusammenhang mit Konzepten zur Sicherung wertvoller Grünlandstandorte durch Fleischvermarktung in der Region. Hierzu sei auf Kap. 4.4.5 verwiesen.

Sofern die Regionalvermarktung eine Veredelung landwirtschaftlicher Produkte voraussetzt, sind hiermit i.d.R. hohe Investitionen verbunden. Bei erfolgversprechenden Projekten wäre auch in diesem Zusammenhang die unter 4.3.1 erwähnte Landesrichtlinie zu prüfen.

4.3.3 Landwirtschaft und Tourismus

Der Tourismus hat für die Landwirtschaft in mehrfacher Hinsicht Bedeutung. Zum einen als Flächenkonkurrent bei der Entwicklung touristischer Vorhaben. Hierzu gilt der Grundsatz der möglichst sparsamen Inanspruchnahme von Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit.

Bei Standortentscheidungen sind zudem die landwirtschaftlichen betrieblichen Erfordernisse zu berücksichtigen und Konflikte zu vermeiden. Im Bestand können touristische Vorhaben durchaus Lösungen bieten bei der dringenden Aufgabe der Sanierung und Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzter Altbausubstanz in den Ortslagen.

Zusätzliche Einnahmequellen können sich für die Landwirtschaft aus dem Tourismus vorrangig aus Ferienangeboten und Reittourismus ergeben. In dieser Hinsicht ist jedoch häufig die typische Betriebsstruktur ein Hindernis, da es kaum klassische bäuerliche Familienbetriebe gibt. Gute Ansätze sind bereits beim Reittourismus erkennbar. In diesem Zusammenhang kann die Landwirtschaft einen wesentlichen Beitrag bei der Entwicklung von Reitmöglichkeiten leisten (vgl. hierzu Kap. 4.4.4). Schließlich ist dieser Raum aufgrund des touristischen Potentials geradezu dazu prädestiniert, daß innerhalb großflächig ausgeräumter Agrarlandschaften unter Berücksichtigung vorhandener Äsungsräume für Rast- und Zugvögel, Maßnahmen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt ergriffen werden durch biotopgestaltende Maßnahmen, wie Ackerrandstreifen, Feldgehölze, Hecken, Kleingewässer etc. Denn hiermit kann ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung des Landschaftsbildes außerhalb des unmittelbaren Küstenbereiches geleistet werden. Gerade Ackerrandstreifen können Mehrfachfunktionen für das Landschaftsbild, den Biotopverbund und für Reitangebote übernehmen.

4.3.4 Nachhaltige Forstwirtschaft und Waldmehrung

Verbindliche Richtlinien, die der ökologischen und ökonomischen Mehrfachfunktion des Waldes Rechnung tragen, wurden in Mecklenburg-Vorpommern für die forstliche Bewirtschaftung von Staatswäldern 1996 durch das Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz mit dem „Erlaß zur Umsetzung von Zielen und Grundsätzen einer naturnahen Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern“ eingeführt. Derzeit wird für das Land im MELFF eine Zertifizierung nach den Anforderungen des „Forest Stewardship Council“ (FSC) vorbereitet. Der FSC wurde 1993 in Toronto gegründet und setzt sich für die umweltgerechte, sozial verantwortliche und wirtschaftlich tragfähige Bewirtschaftung der Wälder ein. Die FSC-Zertifizierung steht für Holz aus nachhaltiger Waldwirtschaft.

Bei der Entwicklung der Landnutzung steht im forstlichen Bereich die Waldmehrung an erster Stelle. Neben dem ökologischen Erfordernis sollen neue Wälder auch als energetische und stoffliche Nutzungspotentiale künftiger Generationen entstehen. Die Waldmehrung ist für eine ausgewogene Landschaftsentwicklung angesichts der Waldarmut ein erstrangiges Ziel, das die Landnutzer und Behörden gemeinsam verfolgen müssen. In den Küstengemeinden soll der Waldanteil gemäß RROP WM um jeweils 3 - 10 % erhöht werden (vgl. 1. Zwischenbericht, Kap. 1.7.2).

Dem steht jedoch entgegen, daß hierfür im Planungsgebiet von Seiten der Forstverwaltung kaum Flächen zu mobilisieren sind. So ist z.B. für die Landwirtschaft auch auf ertragsschwächeren Standorten die Stilllegung immer noch lukrativer als die Aufforstung. Somit findet derzeit die Waldmehrung nur in sehr geringem Umfang, z.B. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen (Boltenhagen) statt.

Es sollte daher geprüft werden, ob für neue Waldflächen unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landwirtschaft verstärkt kommunale Flächen entwickelt werden können.

In folgenden Abschnitten sollten mittel- bis langfristig nicht standortgerechte Küstenschutzpflanzungen in naturnahe Gehölzbestände umgebaut werden:

- Barendorf
- Groß Schwansee
- Westküste Wohlenberger Wiek
- westlich und südlich Fliemstorfer Huk
- westlich Beckerwitz

- Außenküste Poel
- Fischkaten Nord
- Stove.

4.4 Natur und Landschaft

4.4.1 Eignung von Bereichen für die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

Die Eignung von Bereichen für die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung läßt sich im ersten Schritt aus raumordnerischen bzw. städtebaulichen Zielen und Grundsätzen ableiten sowie aus ökonomischen Überlegungen.

In Hinblick auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind dann Standortentscheidungen qualitativ und/oder quantitativ mit den spezifischen Empfindlichkeiten von Naturhaushalt und Landschaftsbild in Einklang zu bringen.

Die differenzierten Darstellungen zur Schutzwürdigkeit von Natur und Landschaft in den Grundlagenkarten zum 1. Zwischenbericht liefern hierzu für die Gesamtbetrachtung hinreichende Beurteilungsmaßstäbe. Es zeigen sich darin Bereiche mit unterschiedlichem Konfliktpotential.

Einzelprojekte und -maßnahmen sind auf diesen Grundlagen jeweils einer konkret auf den Standort bezogenen Einschätzung zu unterziehen.

Grundvoraussetzung ist jedoch, daß sie sich aus einem an den Kriterien der Nachhaltigkeit orientierten Gesamtkonzept ableiten lassen, da ansonsten Summationseffekte und kumulierende Wirkungen nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Insbesondere in Hinblick auf touristische Nutzungen ist in dieser Hinsicht in vielen Fällen mit Konflikten zu rechnen, da es in den „touristisch interessanten“ Bereichen auf der Hand liegt, daß die entsprechenden Nutzungen Risiken für das naturräumliche Potential in sich bergen (vgl. Kap. 6).

Insofern bietet sich als wesentlicher Ansatz für zukünftige Maßnahmen an, daß sich entsprechende Nutzungen möglichst „aus dem Bestand heraus“ entwickeln. Dem liegt die Grundannahme zugrunde, daß in entsprechend vorbelasteten Bereichen mit geringeren zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, als in bisher unbelasteten bzw. ungestörten Bereichen.

Bei der Eignungsbewertung spielt in Hinblick auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht nur die Standortfrage eine Rolle, sondern auch die Art der zu erwartenden Nutzungen. So sind z.B. zusätzliche Wassersportangebote unbedingt an der spezifischen Empfindlichkeit der Wismarbuch zu orientieren. Das heißt, daß durch geeignete Maßnahmen bzw. Regelungen Beeinträchtigungen in räumlicher und zeitlicher Hinsicht (Vogelzug) vermieden werden.

Kritisch zu bewerten sind zudem im besonderen die Kapazitätsüberschreitungen bei der Nutzung von Strand- und Gewässerabschnitten an naturnahen Steilküsten und an Breitling und Zaufe.

4.4.2 Schutzgebietsentwicklung

Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000

Im 1. Zwischenbericht wird sehr ausführlich auf die Entwicklung des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 eingegangen (siehe dort Kap. 1.5 und Karte 11). Darin sind auch Bestand und Planung dargestellt.

Als bedeutendster Bestandteil ist sicherlich das bereits bestehende EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht“ zu nennen, das insgesamt 19.900 ha umfaßt, von denen allerdings Teile des Salzhaffs und die Halbinsel Wustrow nicht zum Planungsgebiet gehören.

Die Übermittlung von Vorschlägen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Schaffung des Netzes „NATURA 2000“ durch die Mitgliedsstaaten an die Europäische Kommission sollte gemäß Artikel 4 der FFH-Richtlinie bis zum Juni 1995 erfolgen. Die Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern hat nunmehr nach 1998 Anfang dieses Jahres eine überarbeitete Gebietsliste auf Grundlage eines Kabinettsbeschlusses vom 14.12.1999 an das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit weitergeleitet. Die Gebietsvorschläge im Planungsgebiet sind in Karte 11 der Basisdokumentation dargestellt.

Zusammen mit den gemeldeten Gebieten der benachbarten Länder ist nun zu entscheiden, ob die Lebensraumtypen der Biogeographischen Region ausreichend repräsentiert sind. Aus den von den Mitgliedsstaaten übermittelten Vorschlagslisten wird die EU-Kommission in einem nächsten Schritt im Einvernehmen mit den Mitgliedsstaaten den Entwurf einer Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erarbeiten, die vom Rat der Europäischen Gemeinschaft nach einem festgelegten Verfahren beschlossen wird.

Das Verfahren bis zur endgültigen Gebietsfestlegung ist also noch lange nicht abgeschlossen. Zumal erst nach der o.g. Gebietsausweisung die erforderlichen Unterschutzstellungen durch die Bundesländer (Phase 3) folgen sowie die Aufstellung von geeigneten Maßnahmenplänen.

Die Diskussion um das NATURA 2000 System wird bereits seit einiger Zeit, und speziell für diesen Planungsraum, recht kontrovers geführt (zu den damit verbundenen Risiken vgl. 1. Zwischenbericht, Kap. 2). Zu den jetzt vorliegenden Gebietsmeldungen haben die Naturschutzverbände bereits eine ergänzende „Schattenliste“ angekündigt.

Risiken im Zusammenhang mit der FFH-Richtlinie werden im Küstenbereich insbesondere im Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung gesehen. Ein Hauptproblem für die Genehmigung von Vorhaben scheinen danach die erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfungen darzustellen. Hierzu ist anzumerken, daß eine Vielzahl von Irritationen z.Zt. offenbar darin begründet, daß es sich bei der Prüfung um ein noch neues Verfahren handelt, das methodisch noch nicht ausgereift ist, zum Teil von Gutachten und Behörden unsicher angewandt wird und das scheinbar auch zuweilen instrumentalisiert wird. Hinzu kommen Verunsicherungen aus der laufenden EU-Rechtssprechung. In diesem Zusammenhang ist also für die Zukunft ein rationales Herangehen zu fordern.

Konkret empfiehlt es sich, im Rahmen der nächsten Umsetzungsschritte folgenden Grundsätzen zu folgen:

- Zusammenarbeit suchen und Verfahren beschleunigen

Aufgrund der strikten EU-rechtlichen Rahmenbedingungen und der bisherigen Verzögerungen sollte von Seiten der Raumordnung und Kreisplanung gezielt die fachübergreifende Diskussion mit den Umwelt- und Naturschutzressorts forciert werden. Es sollte im Rahmen der Möglichkeiten auf eine Verfahrensbeschleunigung hingewirkt werden, um die Unsicherheiten für Planungen und Investitionen zu verkürzen. Erst nach Abschluß von Phase 2 gibt es endgültig Klarheit über die Gebietsauswahl und -abgrenzung.

- Informieren und Imagevorteile nutzen

Durch offensive Information nach innen (Kommunen) und außen (Investoren, touristisches Marketing) lassen sich vermeintliche Risiken, Behinderungen und Irritationen beseitigen und für die Region sogar aktiv Image-Vorteile umsetzen (Natur-Kultur-Tourismus).

- Fördermittel gezielt akquirieren und Modellvorhaben initiieren

Aufgrund der Förderrichtlinien der EU bieten sich gerade in den Schutzgebieten Mittel an (LIFE-Programm), die sich im Rahmen einer integrierten Gesamtentwicklung einsetzen lassen für die Förderung von Naturschutz **und** Landwirtschaft **und** Tourismus (z.B. Salzwiesen Insel Poel). Im Gegensatz dazu droht bei Verzögerungen sogar die Sperrung von EU-Mitteln. In diesem Zusammenhang ließen sich auch Modellvorhaben initiieren (z.B. freiwillige Maßnahmen bei Marina-Entwicklung).

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Auch der Bestand und die Planung zu Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten ist im 1. Zwischenbericht in Text und Karte ausführlich dargestellt.

Die dort dargestellten geplanten NSG und LSG sind dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg entnommen. In Hinblick auf die weitere Entwicklung im Umfeld der Wismarbuch wird noch zu prüfen sein, ob die dargestellten Planungen einen hinreichenden Schutz für das EU-Vogelschutzgebiet bieten können. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang insbesondere auf mögliche weitere Wassersportaktivitäten bzw. Marina-Planungen. Diese lassen sich verträglich im Grunde nur bei Einhaltung bestimmter zeitlich-räumlicher Befahrensregelungen gestalten. Befahrensregelungen sind jedoch nur innerhalb von Naturschutzgebieten umsetzen.

4.4.3 Anfordererungen an andere Raumnutzungen in Hinblick auf die Umweltverträglichkeit

Die entsprechenden Anforderungen an andere Raumnutzungen werden im Grunde bereits als Ziele sowie im Rahmen der Szenariendiskussion formuliert. Das heißt, daß im Rahmen dieses integrierten Konzeptes unter dem Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Aspekt der Umweltverträglichkeit das gesamte Entwicklungskonzept durchzieht. Dies steht nicht der Abwägung entgegen. Entscheidend ist jedoch, mit welchem Gewicht dieser Belang in das Konzept eingestellt wird. Dies kommt in Kap. 3.2.4, Pkt. 4 zum Ausdruck:

„Aufgrund der besonderen Bedeutung der natürlichen Grundlagen für die nachhaltige Entwicklung im Küstenbereich und der spezifischen Empfindlichkeiten wird dem Aspekt der Umweltverträglichkeit der Raumnutzungen über die formalen planungsrechtlichen Ansprüche hinaus in den Entscheidungen ein besonderer Stellenwert eingeräumt.“

Die wesentlichen Weichen für eine umweltverträgliche Raumentwicklung werden nicht auf der Ebene der Einzelprojekte gestellt, sondern auf der konzeptionellen Ebene, also im Rahmen dieses Aufgabenkomplexes 3. Bei einer einzelfallbezogenen Betrachtung sind z.B. Kumulations- bzw. Summationseffekte nicht hinreichend zu beurteilen. Daher muß als Grundbedingung für die Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit bei den Mitwirkenden Konsens eben über eine an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientierte Entwicklung erzielt werden. Diese ist mit dem Szenario „Wandel“ skizziert.

Auf Grundlage der ausführlichen Grundlagenermittlungen und Bewertungen, die in der Basisdokumentation in Text und Karte vorliegen, werden dann im Arbeitskomplex 4 im Rahmen der Machbarkeitsaussagen zu einzelnen Maßnahmen und Vorhaben

- Die Eingriffserheblichkeit und Verträglichkeit mit den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt und
- Konkrete Anforderungsprofile zur Berücksichtigung des Umweltschutzes und der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild formuliert.

Aufgrund der hohen Anzahl an (potentiellen) Schutzgebieten sowie Arten und Lebensräumen von gemeinschaftlicher Bedeutung (vgl. Kap. 4.4.2) wird in diesem Raum insbesondere bei Großvorhaben der Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der FFH-Richtlinie natürlich eine besondere Rolle spielen.

Im Rahmen von Großvorhaben ist aufgrund der Erkenntnisse aus der Basisdokumentation vorrangig in folgenden Bereichen mit entsprechendem Konfliktpotential zu rechnen:

- | | |
|---------------|------------------------|
| - Pötenitz | Rosenhagen |
| - Harkensee | Barendorf |
| - Kalkhorst | Groß Schwansee |
| - Klütz | Steinbek/Wohlenberg |
| - Boltenhagen | Tarnowitz |
| - Gramkow | Hohen Wieschendorf |
| - Wismar | Schwanzenbusch/Haffeld |

Abgesehen von Einzelprojekten und gesetzlichen Vorgaben oder Richtlinien ist unter dem Aspekt der Umweltverträglichkeit aufgrund der besonderen Funktionen der Landflächen um die Wismarbuch auch eine spezielle Anforderung an die Landwirtschaft zu formulieren: In den Äsungsräumen für nordische Rast- und Zugvögel sollten auf Basis vorliegender Erkenntnisse im Dialog mit dem Naturschutz gemeinsame Handlungsstrategien entwickelt werden, um sowohl die Schadensproblematik, als auch Störungen oder sonstige Beeinträchtigungen für die Vogelwelt der Wismarbuch zu reduzieren.

4.4.4 Verbesserung der Erholungseignung, Landschaftsbild und erholungsrelevante Infrastruktur

In diesem Zusammenhang wird sich auf landschaftsbezogene bzw. naturverträgliche Erholungsformen bezogen. Hierfür sollen Landschaftsteile, die aufgrund ihrer natürlichen Ausstattung geeignet sind, erschlossen und entwickelt werden. Auch Naturschutzgebiete und andere Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensräumen sollen, soweit dies mit den Naturschutzbelangen vereinbar ist, für eine landschaftsbezogene Erholung zugänglich sein. Konflikte sollen im Einzelfall, z.B. durch Lenkungsmaßnahmen oder jahreszeitlich begrenzte Zugangsmöglichkeiten, gelöst werden.

Die Erholungseignung ergibt sich zum einen aus der Qualität des Landschaftsbildes, der Naturnähe, Ruhe und Ungestörtheit und zum anderen aus der Zugänglichkeit bzw. Erschließung sowie dem Angebot für entsprechende Aktivitäten.

In Hinblick auf die Qualität des Landschaftsbildes besteht Handlungsbedarf allgemein in den ausgeräumten Agrarlandschaften „hinter der Küste“. Hier sollten Maßnahmen zur Anreicherung der Landschaft mit gliedernden Elementen umgesetzt werden, die gleichzeitig Funktionen für den Biotopverbund übernehmen (vgl. Kap. 4.3.3). Ein besonderer Ordnungsbedarf besteht zudem an der Wohlenberger Wiek. Hier geht es um die Beseitigung bzw. Verminderung von Landschaftsbeeinträchtigungen und um die Reduzierung von Verkehrsbelastungen in unmittelbarer Strandnähe.

Landschaftsbeeinträchtigungen müssen auch im Rahmen der Ortsentwicklung beseitigt werden. Hier sind Maßnahmen erforderlich, wie die Beseitigung alter Stallanlagen (z.B. in Elmenhorst), die bessere Einbindung gestörter Ortsränder und unmaßstäblicher Gebäude (z.B. in Blowatz), Umnutzung bzw. Sanierung im Bestand (z.B. Gutsanlage Christinenfeld) sowie Dorfentwicklung (z.B. Kalkhorst, Hohen Wieschendorf, Zierow) (vgl. auch Kap. 4.1.1).

Zur besseren Erschließung der Landschaft und als bedeutsame touristische Angebote sind zudem das Radwanderwege- und Reitangebot zu verbessern. Hierzu wird vom Kreis Nordwestmecklenburg eine Radwander- und Reitwegekonzeption erarbeitet.

Im Bereich der Bäderstraße von Dassow bis zur Kreisgrenze Bad Doberan sind gute Radfahrbedingungen zu schaffen.

Bei den Radwanderwegen sollte sich kurzfristig angesichts der Knappheit der Fördermittel mit Priorität auf den Ostsee-Radfernweg konzentriert werden.

Vorrangig für den Aus- und Neubau sind folgende Abschnitte:

- Der ehemalige Kolonnenweg an der Steilküste, insbesondere zwischen Groß Schwansee und Steinbeck
- Gramkow: Abschnitt zwischen Campingplatz Liebeslaube und Beckerwitz
- Wismar: Hoben nach Wendorf und Haffeld Süd nach Fischkaten
- Blowatz / Krusenhagen: Streckenabschnitt südlich Groß Strömkendorf
- Insel Poel: Fährdorf nach Kirchdorf und Kirchdorf nach Timmendorf.

Daneben ist eine einheitliche Ausschilderung und Information erforderlich. Das Marketing und die Information von Radurlaubern sollte zudem deutlich verbessert werden. Hierzu ist u.a. besseres Kartenmaterial mit übersichtlichen Tourenvorschlägen und weiteren Angaben zur Befahrbarkeit der Wege und Sehenswürdigkeiten, Gastronomie etc. erforderlich (Beispiel Poel).

Dies sollte sinnvollerweise in Zusammenarbeit mit dem Kreis Nordwestmecklenburg für das ganze Kreisgebiet entwickelt werden, um mittelfristig auch den Ostsee-Radfernweg über die beiden anbindenden Radfernwege nach Süden sowie sonstige regional bedeutsame Wege zu verknüpfen und die Anbindungen nach Schwerin, Lübeck, Ratzeburg und in die Schaalsee-Region zu verbessern.

In diesem Zusammenhang ist auch der Fährverkehr von Bedeutung, z.B. bei der Verknüpfung der Insel Poel mit Wismar (Rad-Fähren-Route). Aber auch für weitergehende Angebote sollten die Umsetzungschancen geprüft werden, wie zum Beispiel eine Küstenroute Lübeck-Boltenhagen-Wismar-Poel-Rerik/Kühlungsborn. Darin könnten potentiell auch weitere kleinere Anleger eingebunden werden.

Für Reiter ist die Entwicklung eines zusammenhängenden Wegenetzes schwieriger als für Radfahrer, obwohl in einigen Gemeinden das Landwegenetz von Reitern genutzt werden kann und auch z.B. auf dem ehemaligen Kolonnenweg im Klützer Winkel Sonderregelungen bestehen. Hier sollten ergänzende Angebote auf kommunaler Ebene mit der Landwirtschaft entwickelt werden, in Kombination mit Biotopverbundmaßnahmen (Säume, vgl. Kap. 4.3.3).

Für die Förderung des Reittourismus sollten daher als erste Schritte das vorhandene Angebot in den Küstengemeinden (vgl. 1. Zwischenbericht) durch entsprechendes Infomaterial besser vermarktet werden und gezielt Wege im Umfeld der Anbieter entwickelt werden, um darauf aufbauend längerfristig regionale Verknüpfungen herzustellen.

4.4.5 Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung und Nutzung von Förderprogrammen

Als Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung bieten sich im Planungsgebiet in erster Linie die Bereiche mit Küstenüberflutungsmooren, sonstigen Niedermoorgebieten und Salzwiesen an. Diese befinden sich z.B. in größerem Umfang in Pötenitz, Boltenhagen, Zierow, Wismar, Blowatz, Boiensdorf und auf der Insel Poel.

In einigen Gebieten werden z.Zt. bereits Maßnahmen des Naturschutzes durchgeführt bzw. geplant, z.B. in den Wodorfer Wiesen, Pötenitzer Strandwiesen und bei Groß Strömkendorf und Fährdorf.

Ein Grundproblem ist immer die langfristige Sicherung entsprechender Naturschutzmaßnahmen, da extensive Wiesen- oder Weidenutzungen mit naturnaher Regulierung des Wasserhaushaltes in der Regel für den Landwirt betriebswirtschaftlich problematisch sind. Die Wirtschaftlichkeit der extensiven Grünlandbewirtschaftungsformen ist relativ niedrig und wird im wesentlichen durch das staatliche Prämiensystem (z.B. Mutterkuhprämie, Ausgleichszahlungen) bestimmt.

Neben den entsprechenden Landesprogrammen (Moorschutz, extensive Grünlandbewirtschaftung) bieten sich in diesem Raum aufgrund der besonderen Bedeutung der Wismarbucht und der angrenzenden Lebensräume – zumindest zukünftig – erweiterte Möglichkeiten der Inanspruchnahme von EU-Mitteln aus dem LIFE-Programm, das speziell für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß der FFH-Richtlinie zur Verfügung steht.

Hier an der nordwestmecklenburgischen Ostseeküste sind aber darüber hinaus im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung gerade sehr gute Voraussetzungen gegeben für eine modellhafte Entwicklung, die darauf abzielen sollte, langfristig nicht „Landschaften am (Förder-) Tropf“ zu bewahren, sondern durch die Nutzung von Synergieeffekten zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Tourismus ökonomisch rentable naturschutzorientierte Nutzungsformen zu entwickeln, die von regionalen Strukturen leben und diese weiterentwickeln.

Einen Ansatz hierzu bietet ein regionales naturschutzorientiertes Fleischvermarktungskonzept. Dieses kann sich aus folgenden Grundvoraussetzungen entwickeln:

- Die besonders wertvollen und schutzbedürftigen Grünlandflächen um die Wismarbucht bedürfen zum Erhalt bzw. zur Regeneration einer extensiven Nutzung.

- Hierzu bietet sich die Beweidung mit Schafen oder Rindern unter Naturschutzaufgaben an.
- Als Abnehmer von Fleischerzeugnissen stehen insbesondere in den touristischen Schwerpunkten und in Wismar gastronomische Betriebe zur Verfügung.
- Ergänzend könnten in Wismar z.B. Gemeinschaftsverpflegungseinrichtungen Absatz garantieren (Studentenwerk, Hafenküche, Hansehotel) sowie regionale Fleischerfachgeschäfte.
- Landschlachtereien sind in der Region vorhanden bzw. auf der Insel Poel besteht von Seiten der Gastronomie Interesse an einer Landschlachtereier.
- Eine Mehrpreisakzeptanz kann durch entsprechendes Preis-Leistungs-Verhältnis, „Öko-Label“ und Marketing („Salzwiesenlamm“) erzielt werden.

Erfahrungsgemäß erfordert ein solches Projekt ein Markenfleischprogramm. Die Zusammenarbeit mit einem bereits bestehenden Markenfleischprogramm bietet dabei zahlreiche Vorteile (Erfahrung, eingeführter Markenname, Richtlinien, Kontrollsysteme, Vermarktungs- und Verarbeitungsstrukturen). In den verschiedenen Markenfleischprogrammen spielen Faktoren wie die artgerechte Tierhaltung, das Verbot des Einsatzes von Antibiotika oder garantierte regionale Herkunft eine Rolle. Der Naturschutz kann in einem regionalen Vermarktungsprogramm als weiterer „Zusatznutzen“ die Palette der Qualitätsmerkmale erweitern. Als ausschließliches Verkaufsargument wäre es für ein Vermarktungsprogramm nicht ausreichend.

Aus Erfahrungen im ökologischen Landbau und aufgrund von Literatursauswertungen kann davon ausgegangen werden, daß bei Produkten aus ökologischer, ethischer und/oder umweltgerechter Produktion mit einem akzeptierten Mehrpreis von ca. 30 Prozent ein 5-prozentiges Nachfragepotential angenommen werden kann. Aus dem Nachfragepotential ergibt sich die Bewertung von Absatzwegen. In diesem Raum dürfte eine Direktvermarktung nur ein geringes Absatzpotential aufweisen. Um größere Absatzmengen zu erreichen, wären in erster Linie Fleischerfachgeschäfte geeignet. Zudem zeigen Beispiele anderer Vermarktungsprojekte, daß regionale Fleischprodukte ausgezeichnet in der regionalen Gastronomie vermarktet werden können (Wismar, Boltenhagen, Klütz, Insel Poel, Rerik, Lübeck). In der gehobenen Gastronomie ist der notwendige Preisaufschlag nur von geringer Bedeutung, zumal die Kosten für das Fleisch nur einen kleinen Anteil an den Gesamtkosten des Endproduktes darstellen.

Entsprechende Konzepte werden bereits mit Erfolg umgesetzt, z.B. im Biosphärenreservat Rhön und am Unteren Niederrhein. Es kann also auf Erfahrungen zurückgegriffen werden.

Ein solches Vorgehen setzt auf Kooperation von Landwirtschaft und Naturschutz. Um den Biotop- und Artenschutz in der Kulturlandschaft effektiv zu gestalten, ist der Naturschutz auf die Zusammenarbeit angewiesen.

Bisher ist die Bereitschaft der Landwirte, an Naturschutzprogrammen teilzunehmen, häufig gering. Als Motive gegen die Beteiligung kommen aus Sicht der Landwirtschaft nicht ausreichende Ausgleichszahlungen, produktionstechnische Grenzen, die Einschränkung der Flexibilität der Flächennutzung und mögliche Bewirtschaftungsprobleme nach Ablauf der Bewirtschaftungsverträge in Betracht.

Im Planungsgebiet dürfte zudem die regionale Diskussion um die Ausweisung von FFH-Gebieten die Bereitschaft zur Beteiligung an Naturschutzprogrammen beeinflussen.

Durch die Zusammenarbeit von Naturschutz und Landwirtschaft im Rahmen einer regionalen Vermarktung kann fehlendes Vertrauen langsam aufgebaut werden und zu einer verbesserten Akzeptanz von Naturschutzmaßnahmen führen.

4.4.6 Kompensationsmanagement

Die räumliche Anbindung von Ausgleichsflächen für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist mittlerweile auch in der verbindlichen Bauleitplanung gelockert worden. Hieraus ergeben sich verbesserte Steuerungsmöglichkeiten für eine sinnvolle Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen. Flächenentwicklungen lassen sich naturschutzfachlich gezielt in geeignete Räume lenken und entsprechende Maßnahmen in ein abgestimmtes Zielsystem des Naturschutzes einbinden. Dies führt neben den Vorteilen für den Naturschutz sowohl zu Pla-

nungsvereinfachung als auch zu Einsparungen (Flächenbevorratung, geringere Abhängigkeiten von einzelnen Flächeneigentümern).

Eine besondere Rolle spielt in diesem Zusammenhang auch die Ökokontoregelung, die vor allem in Hinblick auf vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Gemeinden und Vorhabenträger Sinn macht.

In der konkreten Umsetzung von entsprechenden Kompensationskonzepten und Ökokonto-Regelungen werden derzeit in zahlreichen Kommunen und Planungsverbänden Erfahrungen gesammelt. In diesem Zusammenhang bewährt sich die Führung eines EDV-gestützten Kompensationsflächenkatasters.

Aufgrund der naturräumlichen, landwirtschaftlichen und der gemeindlichen Struktur an der nordwestmecklenburgischen Ostseeküste ergibt sich hier sowohl die Chance als auch die Notwendigkeit eines regional abgestimmten Kompensationsmanagements in Zusammenarbeit von Planungs- und Naturschutzbehörden und Gemeinden.

5. Leitprojekte mit Machbarkeitsaussagen und Umsetzungsempfehlungen

5.1 Überblick

Dieser letzte Teil des Raumnutzungskonzepts baut auf den ersten beiden Zwischenberichten (Basisdokumentation und Bewertung von Konflikten und Entwicklungsansätzen / Entwicklungskonzeption) sowie einer intensiven Diskussion mit den Beteiligten in der Region und den Ergebnissen eines Workshops im Januar 2001 in Wismar auf.

In ihm werden zu einzelnen Maßnahmen, Vorhaben und entwicklungsfähigen Projekten auf der Grundlage der Entwicklungskonzeption Machbarkeitsaussagen getroffen und Umsetzungsempfehlungen und –strategien entwickelt.

Leitprojekte

Um eine möglichst hohe Effizienz in den beiden letzten Aufgabenkomplexen zu erzielen, wurden hier Schwerpunkte gesetzt durch die Konzentration auf sogenannte Leitprojekte. Diese Leitprojekte lassen sich folgendermaßen definieren:

- ⇒ Leitprojekte sind einzelne Maßnahmen aus dem touristischen Angebots-/Produktbereich, der regionalen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und zu Fragen neuer Kooperationsformen im Rahmen der vorliegenden Entwicklungskonzeption, die bezüglich der Umsetzung dieser Entwicklungskonzeption beispielhaften Charakter haben. Die Leitprojekte sollen dabei den Inhalten dieser Entwicklungskonzeption entsprechen und folgerichtig aus dieser hervorgehen.
- ⇒ Leitprojekte haben überörtlichen Charakter.
- ⇒ Die Leitprojekte sind in ihrer Gesamtheit räumlich ausgewogen, die Teilbereiche der Region finden sich in den Leitprojekten wieder.
- ⇒ Die Leitprojekte lassen sich durch die Verantwortlichen in der Region selbständig weiterentwickeln.
- ⇒ Die Leitprojekte wecken bzw. erhalten die Kooperationsbereitschaft bei den Vertretern aus den Gemeinden vor Ort, sie vermeiden allzu konflikträchtige Themen.

Die Festlegung der insgesamt 14 Leitprojekte und deren Inhalte wurden in der Region mit den beteiligten Städten, Gemeinden, Ämtern, mit dem Kreis Nordwestmecklenburg, dem Regionalen Planungsverband, den beteiligten Ministerien und weiteren Beteiligten intensiv abgestimmt.

Die Machbarkeitsaussagen und Umsetzungsempfehlungen zu den 14 Leitprojekten werden im dritten Zwischenbericht in Form von sogenannten **Projektpässen** anhand standardisierter Kategorien formuliert. Wie bereits oben erwähnt, sind die Leitprojekte / Projektpässe thematisch folgendermaßen gegliedert:

- Tourismus
- Siedlungsentwicklung
- Landschaftsentwicklung
- „Neue Kooperationen“.

Die Projektpässe selbst sind im dritten Zwischenbericht fortlaufend mit den Buchstabenbezeichnungen A bis N gekennzeichnet. Die Seitenzahlen beziehen sich dort jeweils auf **einen** Projektpass.

Diese Art der Berichtsform anhand von einzelnen Projektpässen wurde aufgrund der Umsetzungsorientierung des Raumnutzungskonzepts gewählt. Sie bietet für die weitere Arbeit mit den Ergebnissen folgende Vorteile:

- Die Projektpässe liefern eine strukturierte, platzsparende und zielgerichtete Darstellung
- In der Zukunft können die Auftraggeber im Rahmen der Arbeiten an der Umsetzung der einzelnen Projekte einfach mit den einzelnen Projektpässen als eigenständige Unterlage arbeiten und diese auch interessierten Dritten zur Verfügung stellen (z. B. den Gemeinden, beteiligten Institutionen / Akteuren, Investoren, Verbänden).
- Weitere Unterlagen (Pläne, Artikel, Kalkulationen, Förderanträge etc.) lassen sich unproblematisch an die Projektpässe anhängen
- Die Ergebnisse der Aufgabenkomplexe sind somit nicht statisch, sondern lassen sich in der weiteren Bearbeitung ständig auf dem aktuellen Stand halten, sind also auf einfache Art und Weise fortschreibungsfähig.

Diese Kurzfassung enthält die drei Kurzzusammenfassungen der Projektpässe, gegliedert nach den o. g. vier thematischen Blöcken.

5.2 Kurzzusammenfassung „Touristische Leitprojekte des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste“

Einführung

Touristische Leitprojekte sind Maßnahmenpakete im Angebots-/Produktbereich, die bezüglich der Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes beispielhaften und entwicklungsprägenden Charakter haben.

Leitprojekte erfassen entsprechend ihrer Definition nicht alle Handlungsfelder im Tourismus der Region und außerdem befassen sie sich nicht ausdrücklich mit jeder einzelnen Gemeinde/Stadt der Region. Vielmehr sind sie Testfelder und Orientierungspunkte für alle touristisch aktiven Kommunen der Region. So beinhalten die relativ weit reichenden Überlegungen zur Umsetzung der Entwicklung von touristischen Produkten auf der Basis des zentralen Urlaubsmotivs „Natur/Landschaft erleben“ eine Fülle von Aspekten, die in anderen touristischen Produktbereichen (z.B. dem Gesundheitstourismus oder Kulturtourismus) gleichermaßen zu berücksichtigen sind.

Zudem sind die Leitprojekte im Tourismus nicht unabhängig voneinander. Sie beeinflussen sich gegenseitig. Die Arbeit an einem Leitprojekt bewirkt Synergieeffekte, d.h. die Umsetzung dieses Leitprojektes wirkt sich positiv auf die Handlungsmöglichkeiten in anderen Leitprojekten aus.

Dies wird an Arbeiten zur Umsetzung des Leitprojektes „Qualität“ besonders deutlich. Der Aufbau eines permanenten, übergemeindlichen Beratungsgremiums unter Teilnahme vieler Akteure wirkt sich auf verschiedenen Handlungsebenen in allen Leitprojekten gleichzeitig aus. Gleiches gilt für die Maßnahmenideen „Durchführung einer Gästebefragung an der westmecklenburgischen Ostseeküste“ im Rahmen der Verbesserung der touristischen Infrastruktur für die touristischen Produkte wie auch für Qualifizierungsmaßnahmen in den kommunalen Verwaltungen zur Erhöhung der Servicequalität.

Leitprojekte

Entwicklung touristischer Produkte auf der Basis des zentralen Urlaubsmotivs „Natur/Landschaft erleben“
(Seite A1 ff)

Gegenstand:

Das Motiv „Natur/Landschaft erleben“ ist laut aktueller Gästebefragungen in Mecklenburg-Vorpommern das überragende Motiv für Urlaubs-aufenthalte in der Region. Das natürliche Erholungspotential der westmecklenburgischen Ostseeküste ist damit die Kernkompetenz der Region, die dringend in verschiedenen verkaufbaren Produkten marktfähig gemacht werden muß.

Wichtigste Maßnahmen im Bereich der Produkte A.1 „Natur-/Landtourismus“ , A.2 „Radtourismus“ und A.3 „Reittourismus“:

- Touristische Infrastruktur in einzelnen Teilsegmenten verbessern (z.B. Radinfrastruktur, maritime Infrastruktur
- Überörtliche Abstimmung pflegen (vgl. Maßnahmen zum Leitprojekt „Strategische Allianzen“)
- Prüfung neuer Projektideen auf ihre Eignung für das RNK WM
- Kommunikation mit den Anbietern verbessern

Abarbeitung der Umsetzungsfahrpläne:

- Umsetzungsfahrplan „Gästebefragung“ (vgl. unten: Leitprojekt „Qualität und Qualifizierung im Tourismus“)
- Umsetzungsfahrplan „Verbesserung der Radinfrastruktur“
- Umsetzungsfahrplan „Prüfung der Projektskizze „CampingVision & Ökologischer Campingplatz“
- Umsetzungsfahrplan „Vernetzung des Produktes „Natur-/Landtourismus“ mit kulturgeschichtlichen Angeboten“

Qualität und Qualifizierung im Tourismus“

(Seite B1 ff)

Gegenstand:

Das Leitprojekt „Qualität und Qualifikation“ zielt darauf ab, Möglichkeiten von Qualitätsverbesserungen im Bereich der Dienstleistungsqualität zu nennen und gangbare Umsetzungsschritte vorzubereiten. Eine zentrale Position hat im Rahmen der Steigerung der Dienstleistungsqualität im Tourismus der Region dabei die „Qualifikation der Beteiligten am touristischen Leistungsprozeß“.

Wichtigste Maßnahmen:

- Nutzung der Arbeitsgruppe „Tourismus“ als Forum für überörtliche Abstimmungen für qualitätsfördernde Maßnahmen
- Kooperationsbörse mit regionalen Bildungsträgern
- Kontaktaufnahme mit möglichen Kooperationspartnern im Bereich der touristischen Weiterbildung in Ostholstein
- Informationsgespräche mit den Promotoren der Qualitätsoffensive für den Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern
- Absprache mit dem Ministerium für Arbeit und Bau und dem Wirtschaftsministerium bzgl. Stand der Arbeiten zur Steuerungsgruppe zur touristischen Weiterbildung in den Verwaltungen
- Bestandsaufnahme in den Gemeinden der Region (Wer soll qualifiziert werden? In welchen Bereichen?)
- Reform des Innenmarketing in der Region
- Gästebewertung der Leistungsbausteine touristischer Produkte ermöglichen (Durchführung einer Gästebefragung zur Untersuchung der Gästeankünfte und der Gästezufriedenheit)

Strategische Allianzen

(Seite C1 ff)

Gegenstand:

Ein touristisches Handeln an der westmecklenburgischen Ostseeküste ist ohne Kooperation/Zusammenarbeit nicht vorstellbar. Das Leitprojekt hat den Aufbau und die Aufrechterhaltung und Förderung strategischer Allianzen im Tourismus der Region zum Inhalt.

Wichtigste Maßnahmen:

- Gründung und Fortführung der Arbeitsgruppe „Tourismus“ als stehendes Gremium der überörtlichen Zusammenarbeit und der Abstimmung zwischen Kommunen, Verbänden und Unternehmen
- Suche nach einem Moderator der Abstimmungen/Kooperationen
- Erledigung der Abstimmungsarbeiten für die Umsetzung der Projektidee „Westmecklenburgische Küstenstraße“ (Arbeitstitel)

Verfahren der Umsetzung der Leitprojekte

Was sind die nächsten Schritte der Konzeptumsetzung?

Nächste Schritte ... Nach Verabschiedung des Raumnutzungskonzeptes sind unmittelbar Schritte für dessen Umsetzung erforderlich. Jede Verzögerung des Handelns birgt die Gefahr des „In-Vergessenheit-geratens“ des Konzeptes.

Es werden zunächst die folgenden nächsten Schritte für die Umsetzung empfohlen.

... Information

„Information über das Konzept!“

Das Raumnutzungskonzept, insbesondere der hier vorliegende Teil, der sich mit unmittelbar Umsetzbarem befasst, sollte in den Gemeinden/Städten an der westmecklenburgischen Ostseeküste engagiert bekannt gemacht werden.

Die Weitergabe der umsetzungsorientierten Konzeptteile an die Verwaltungen und Kommunalpolitiker wird ausdrücklich empfohlen. Weitere Interessierte am Konzept mögen sich an den Planungsverband Westmecklenburg oder die Kreisverwaltung wenden.

... Qualifizierung laufender Planungen

Bewertung/Qualifizierung laufender Planungen

Sowohl für öffentliche wie auch private Planungsträger scheint es sinnvoll, die Konzeptaussagen in ihren Planungen zu berücksichtigen, zumal diese als Ergebnis eines partizipativen Erarbeitungsprozesses als sachlich konsensfähig gelten können.

... Ansprechpartner

„Ansprechpartner für Fragen zum Konzept“

Für die Belegung der Konzeptumsetzung ist es überaus wichtig, dass es einen Promotoren gibt, der als Ansprechpartner für Fragen zum Konzept zur Verfügung steht. Das Konzept muß nicht nur in seiner Papierform Antworten geben, sondern aktiv für akute Probleme im Tourismus der Region zur Verfügung stehen können.

... Arbeitsgruppe „Tourismus“

„Arbeitsgruppe „Tourismus““

Bisher nahmen die Auftraggeber des Raumnutzungskonzeptes gemeinsam mit der Lenkungsgruppe die Funktion als „Triebfeder“ der Projektarbeiten wahr. Diese Institutionen kümmerten sich um formale Notwendigkeiten (Wann finden die nächsten Arbeitsschritte statt? Wer übernimmt Arbeiten?) und nahmen Einschätzungen inhaltlicher Art vor (Wie geht es weiter? Was sind die nächsten Schritte? In welche Richtungen soll weitergearbeitet werden? Wie soll das Leitbild aussehen?).

Auch in der Zukunft müssen sowohl diese Formalitäten als auch die inhaltlichen Arbeiten geleistet werden.

Im Rahmen des Workshops zur Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes am 31. Januar 2001 in Wismar fanden sich eine Reihe von Personen, die an diesen Arbeiten im Rahmen einer Arbeitsgruppe „Tourismus“ teilnehmen möchten.

Es wird empfohlen, unter vorübergehender Moderation durch die Auftraggeber diese Arbeitsgruppe „Tourismus“ fortzuführen und die Lenkungsgruppenmitglieder in diese Arbeiten zu integrieren, sofern sie sich nicht ohnehin bereits für eine Mitarbeit gemeldet haben.

Im Rahmen der Umsetzungsempfehlungen zum Leitprojekt „Strategische Allianzen“ (siehe dort, Seite D9) findet sich ein Modellentwurf der zukünftigen Arbeiten der Arbeitsgruppe „Tourismus“.

**... Ausführung der
Umsetzungsfahrpläne** **„Ausführung der ausformulierten Umsetzungsfahrpläne“**

Als Ergebnis des touristischen Teils des Raumnutzungskonzeptes liegen eine Reihe von denkbaren, sich zum Teil bereits in der Umsetzung befindenden Maßnahmenideen zur Stärkung der Tourismusedwicklung der Region vor.

Diese sind in sog. Umsetzungsfahrplänen formuliert, die einzelne notwendige Schritte enthalten, wobei überwiegend Verantwortlichkeiten, Durchführungszeiträume und Nebenbedingungen der Umsetzung genannt werden.

Diese Umsetzungsfahrpläne sollten schnellst möglich abgearbeitet werden. Die Erledigung erster Arbeiten ist ein Kernpunkt der Motivation der Beteiligten zur weiteren Mitarbeit am Raumnutzungskonzept.

Hierbei handelt es sich vornehmlich um die folgenden Umsetzungsfahrpläne.

Leitprojekt „Entwicklung touristischer Produkte auf der Basis des zentralen Urlaubsmotivs „Natur/Landschaft erleben““, Seite A1 ff

Umsetzungsfahrplan „Verbesserung der Radinfrastruktur“

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont der Umsetzung	Finanzierung
1. Integration der Arbeiten zum RNK WM mit den Arbeiten zum Radwanderwegekonzept NWM und dem regionalem Radwegekonzept NWM zwecks Berücksichtigung o.a. Kritikpunkte (Routenvorschläge sind bereits enthalten!)	Kreis NWM, AGUFL/RPV WM mit TGP	Arbeiten laufen bereits	keine zusätzlichen Kosten
2. Befahrung von Strecken vor hervorragender Bedeutung zwecks Prüfung o.a. Kritikpunkte bzgl. Kindersicherheit und Informationstafeln	Kreis NWM mit ADFC M-V	Arbeiten bereits in Vorbereitung	keine zusätzlichen Kosten
3. Prüfung des Beschilderungskonzeptes auf das Vorhandensein der Bestandteile Installation von Wegwarten, Kontroll-, Instandhaltungskonzept	Kreis NWM		Kalkulatorische Kosten
4. Informationsoffensive zum Thema „Fahrradfreundliche Angebote“	Kreis NWM mit ADFC M-V		

Leitprojekt „Entwicklung touristischer Produkte auf der Basis des zentralen Urlaubsmotivs „Natur/Landschaft erleben““, Seite A1 ff

Umsetzungsfahrplan „Prüfung der Projektskizze „CampingVision & Ökologischer Campingplatz““

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont der Umsetzung	Finanzierung
1. Gespräch mit dem Regenbogen-camp, Vorstellung der Projektskizze (Vorgespräche mit STAUN haben nach Aussage des Projektentwicklers bereits stattgefunden)	AfRL WM, Kreis NWM, STAUN	-	-
2. Raumordnerische Prüfung der Projektskizze	AfRL WM, Kreis NWM	-	-
3. Prüfung der Projektskizze anhand des RNK WM		-	-

Leitprojekt „Entwicklung touristischer Produkte auf der Basis des zentralen Urlaubsmotivs „Natur/Landschaft erleben““, Seite A1 ff

Umsetzungsfahrplan „Vernetzung des Produktes „Natur-/Landtourismus“ mit kulturgeschichtlichen Angeboten“

Arbeitstitel „Geschichte einer Kulturlandschaft: Von der Eiszeit bis zur LPG“

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont der Umsetzung	Finanzierung
1. Vorstellung des Projektes durch Herrn Kopp	Federführung: Arbeitsgruppe „Tourismus“	nach Gründung der Arbeitsgruppe „Tourismus“	Keine Kosten
2. Sammlung von Möglichkeiten zur Einbindung des Projektes	Federführung: Arbeitsgruppe „Tourismus“	nach Gründung der Arbeitsgruppe „Tourismus“	Keine Kosten

Leitprojekt „Qualität und Qualifizierung im Tourismus“, Seite B1 ff

Umsetzungsfahrplan: „Gästabefragung“

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont der Umsetzung	Finanzierung
1. Vorschlag eines Konzeptes für eine überörtliche Gästabefragung an der westmecklenburgischen Ostseeküste	N.I.T.	März 2001	Leistung im Rahmen des Beratungsauftrages zum RNK WM
2. Diskussion des Vorschlages in der Lenkungsgruppe und der zu bildenden AG „Tourismus“	Lenkungsgruppe des RNK, AG „Tourismus“	April 2001	Kalkulatorische Kosten
3. Durchführung einer schriftlichen Gästabefragung in der Sommersaison 2001 in den Orten des Untersuchungsgebietes	Kreis NWM/HWI, Auftragnehmer (u.U. Hochschule Wismar)	Juli/August 2001	Gemeinden

Leitprojekt „Qualität und Qualifizierung im Tourismus“, Seite B1 ff

Umsetzungsfahrplan „Dienstleistungsqualität/Qualifikaton“

Maßnahme (Die Maßnahmennummerierung entspricht nicht einer zeitlichen Reihenfolge der Arbeiten.)	Management/ Organisation	Zeithorizont der Umsetzung	Finanzierung
1. Nutzung der Arbeitsgruppe „Tourismus“ als Forum für überörtliche Abstimmungen für qualitätsfördernde Maßnahmen	AG „Tourismus“	vgl. Projektpass „Strategische Allianzen“	vgl. Projektpass „Strategische Allianzen“, S. D9.
2. Kooperationsbörse mit regionalen Bildungsträgern	Kreis NWM (mit IHK Schwerin, BBJ Servis)	Frühjahr/ Sommer 2001	
3. Kontaktaufnahme mit möglichen Kooperationspartnern im Bereich der touristischen Weiterbildung in Ostholstein	Kreis NWM	Frühjahr/ Sommer 2001	Kalkulatorische Kosten
4. Informationsgespräche mit den Promotoren der Qualitätsoffensive für den Tourismus in M-V	Regionalverbände, Gemeinden, Lenkungsgruppe des RNK WM	Frühjahr/ Sommer 2001	Kalkulatorische Kosten
5. Absprache mit Ministerium für Arbeit und Bau und Wirtschaftsministerium bzgl. Stand der Arbeiten zur touristischen Weiterbildung in den Verwaltungen	Lenkungsgruppe des RNK WM	Nächste Lenkungsgruppen-sitzung	Kalkulatorische Kosten
6. Bestandsaufnahme in den Gemeinden der Region (Wer soll qualifiziert werden? In welchen Bereichen?)	Gemeinden, Kreis NWM	Frühjahr 2001	Kalkulatorische Kosten
7. Reform des Innenmarketing in der Region – Gespräch der Gemeinden/des Kreises mit den Regionalverbänden suchen	Regionalverbände, Kreis NWM	Frühjahr/ Sommer 2001	Kalkulatorische Kosten

Leitprojekt „Strategische Allianzen“, Seite C1 ff

**Umsetzungsfahrplan:
„Bildung der Arbeitsgruppe „Tourismus“**

Maßnahme/Arbeitsschritt	Management/ Organisation	Zeithorizont der Umsetzung	Finanzierung
1. Planung einer „Gründungssitzung“ der Arbeitsgruppe „Tourismus“	Lenkungsgruppe RNK	April 2001	Kalkulatorische Kosten
2. Entwurf einer „Geschäftsordnung“ für die Arbeitsgruppe „Tourismus“ Mögliche Inhalte u.a. – Zweck der AG – Mitglieder der AG – Aufgaben der AG – Kompetenzen der AG – Öffentlichkeitsarbeit	Lenkungsgruppe RNK/AG Tourismus	2001	Kalkulatorische Kosten
3. Diskussion der „Geschäftsordnung“ der Arbeitsgruppe „Tourismus“ in der Gründungssitzung	AG „Tourismus“, Moderation: N.N.	2001	Kalkulatorische Kosten
4. Aufnahme der Arbeiten der Arbeitsgruppe „Tourismus“ entsprechend der Geschäftsordnung	AG „Tourismus“, Moderation: N.N.	2001	Kalkulatorische Kosten
5. Öffentlicher Auftritt der Arbeitsgruppe „Tourismus“	AG „Tourismus“	2001	Kalkulatorische Kosten

Leitprojekt „Strategische Allianzen“, Seite C1 ff

Umsetzungsfahrplan „Prüfung des Standes der Arbeiten zur Realisierung des Projektes „Westmecklenburgische Küstenstraße“

Maßnahme/Arbeitsschritt	Management/ Organisation	Zeithorizont der Umsetzung	Finanzierung
1. Prüfung des Standes der Arbeiten	Lenkungsgruppe RNK	April 2001	Kalkulatorische Kosten
2. Vorstellung des Projektes in der AG „Tourismus“	AG „Tourismus“, Lenkungsgruppe des RNK	2001	Kalkulatorische Kosten
3. Erstellung eines Arbeitsplans für die nächsten Abstimmungsaufgaben	AG „Tourismus“, Moderation: N.N.	2001	Kalkulatorische Kosten

5.3 Kurzzusammenfassung „Leitprojekte des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste zur Siedlungsentwicklung“

Einführung

Leitprojekte zur Siedlungsentwicklung sind Entwicklungsleitlinien und/oder Maßnahmenpakete zur nachhaltigen Entwicklung von Tourismusstandorten, Siedlungsstrukturen, infrastruktureller Versorgung, sowie von Gewerbe, die bezüglich der Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes beispielhaften und entwicklungsprägenden Charakter haben.

Leitprojekte erfassen entsprechend ihrer Definition nicht alle Handlungsfelder zur Siedlungsentwicklung der Region und außerdem befassen sie sich nicht ausdrücklich mit jeder einzelnen Gemeinde/Stadt der Region. Vielmehr sind sie Testfelder und Orientierungspunkte für die zukünftige Siedlungs- und wirtschaftliche Entwicklung aller Kommunen der Region. So lassen sich die grundsätzlichen Überlegungen, Arbeitsergebnisse und Handlungsempfehlungen im Projekt „Entwicklung von funktionsteiligen Strukturen für Gemeinden mit kleinerem touristischen Küstenort“ auf einen Großteil der Gemeinden im Untersuchungsraum übertragen.

Zudem beeinflussen sich die Leitprojekte zur Siedlungsentwicklung untereinander gegenseitig. Dieser Umstand trifft aber auch für sämtliche Leitprojekte, also auch für solche verschiedener Aufgabenbereiche zu. Die Arbeit an einem Leitprojekt bewirkt Synergieeffekte, d.h. die Umsetzung dieses Leitprojektes wirkt sich positiv auf die Handlungsmöglichkeiten in anderen Leitprojekten aus.

So erfordert z.B. eine touristische Entwicklung ein angemessenes Angebot an Arbeitskräften; deren Ansiedlung erfordert die Schaffung von Wohnraum, Bildungs- und Sozialeinrichtungen. Wohnbevölkerung, Urlauber und touristische Wirtschaft fragen gleichermaßen verkehrliche und versorgende Infrastrukturen nach. Zur Deckung dieser Nachfrage sind Bauvorhaben erforderlich, welche einen Eingriff in Natur- und Landschaft erzeugen. Der Landschaftsraum ist aber wieder von entscheidender Bedeutung für die Qualitäten als Fremdenverkehrs-, Erholungs-, oder Wohnstandort. Weiterhin machen diese vielfältigen Wechselwirkungen auch an Gemeindegrenzen nicht halt. Daher ist eine sowohl Themen- als auch Gemeindeübergreifende Kooperation dringend erforderlich und damit auch zentraler Inhalt aller Projekte zur Siedlungsentwicklung. Insbesondere auch in Anbetracht der insgesamt geringen Besiedelung ist eine enge Gemeindeübergreifende Kooperation zur Umsetzung von größeren regional bedeutsamen Vorhaben unumgänglich.

Leitprojekte

Entwicklung von funktionsteiligen Strukturen für Gemeinden mit (kleinerem) touristischen Küstenort (Seite D1ff)

Gegenstand:

Bei diesem Projekt geht es um die Erarbeitung von städtebaulichen Strategien zur Integration von touristischen Anlagen in das städtebauliche Umfeld. Dabei gilt es die Funktionsfähigkeit des Ortes bzw. der Gemeinde/Gemeindeverbunds insgesamt nicht nur zu erhalten, sondern gezielt weiterzuentwickeln damit der touristische Teil und der „sesshafte“ Teil gegenseitig voneinander profitieren können. Eine an der Ostseeküste typische touristische Siedlungsform ist ein von der Küste abgelegener Hauptort mit touristisch hauptgenutztem Ausleger direkt an der See. Sie wird daher beispielhaft für die ganze Region behandelt.

Wichtigste Maßnahmen:

- Initiierung Arbeitskreis zur Entwicklung von funktionalen Konzepten
- Bildung eines Arbeitskreises mit Akteuren aus der Region. Erarbeitung von Konzeptionen zu funktionsteiligen Strukturen.
- Dokumentation der Ergebnisse. Vorstellung und Diskussion in den Gemeinden.
- Starten eines geförderten Pilotprojekts.
- Beschaffung von Fördermitteln und der Bereitstellung personeller Kapazitäten.
- Berücksichtigung der Ergebnisse im Raumordnungsverfahren bzw. Einarbeitung in die Bauleitplanung. Weiterverfolgung der Konzepte im Rahmen konkreter Vorhaben.

Entwicklung eines Katalogs spezieller ortsgerechter Wohn- und Siedlungsformen für das nordöstliche Lübecker Umland (Seite E1 ff)

Gegenstand:

Diese an Lübeck grenzende Region hat sich infolge der deutschen Teilung in unangemessen zurückhaltender Weise entwickelt, so dass ein erheblicher Nachholbedarf besteht. Die geringe Einwohnerdichte wirkt sich zudem zunehmend negativ auf den Ausbau von Infrastrukturellen- und Versorgungseinrichtungen aus, was wiederum die Gesamtentwicklung der Region einschließlich der touristischen Entwicklung behindert. Dieses Projekt beschäftigt sich daher mit den Möglichkeiten, neue Einwohner durch ein zukunftsfähiges nachfragegerechtes Angebot in die Region zu locken. Gleichzeitig sind aber Strategien zu entwickeln, welche die möglichen negativen Auswirkungen einer umfangreichen Wohnflächenentwicklung auf die vorhandenen sozialen und räumlichen Gefüge minimieren.

Wichtigste Maßnahmen:

- Initiierung Arbeitskreis zur Wohnbauentwicklung
- Bildung eines Arbeitskreises mit Akteuren aus der Region. Erarbeitung Konzeption zur Wohnbauentwicklung
- Dokumentation der Ergebnisse. Vorstellung und Diskussion in den Gemeinden.
- Starten eines geförderten Pilotprojekts.
- Beschaffung von Fördermitteln und der Bereitstellung personeller Kapazitäten.
- Berücksichtigung der Ergebnisse in Raumordnungsverfahren bzw. Einarbeitung in die Bauleitplanung. Weiterverfolgung der Konzepte im Rahmen konkreter Bauprojekte.

„Katalog von Standortfaktoren zur Ermöglichung einer gewerblichen Entwicklung im ländlichen Raum um Klütz und Kalkhorst“

(Seite F1 ff)

Gegenstand:

Bei in Zukunft weiterhin rückgängiger Landwirtschaft und moderatem Wachstum im Tourismussektor, ist eine standortgerechte gewerbliche Entwicklung in der Region unentbehrlich. Aufgabe dieses Projekts ist es zunächst einmal, die Bedeutung der gewerblichen Entwicklung für die Gesamtentwicklung der Region darzustellen und die Entwicklungsperspektiven realistisch einzuschätzen. Darauf aufbauend werden schließlich die Standortfaktoren herausgearbeitet, welche für die zukünftige gewerbliche Entwicklung entscheidend sind.

Wichtigste Maßnahmen:

- Organisatorischer Zusammenschluss der in der Region bereits arbeitenden Gewerbetreibenden und Dienstleister zu einem Interessenverband.
- Einsatz einer geschäftsbesorgenden Struktur und einer verantwortlichen Person.
- Erarbeitung bzw. Beauftragung eines Fachgutachtens zum Stand der gewerblichen Entwicklung. Definition eines Leitfadens zur gewerblichen Entwicklung sowie einer sinnvollen Angebotsentwicklung.
- Einrichten einer zentralen Anlaufstelle für expandierende, innovierende und neu entstehende Unternehmen.
- Gespräche mit der Hochschule Wismar über Bereitschaft/ Möglichkeiten einer wissenschaftlichen Unterstützung.
- Dialog mit den Tourismus- und landwirtschaftlichen Betrieben über die Möglichkeiten einer verstärkten Berücksichtigung regionaler Unternehmen

„Entwicklungsperspektiven für den ländlichen Raum zwischen Wismar und Salzhaff

(Seite G1 ff)

Gegenstand:

Der Bereich der östlichen Wismarer Bucht birgt verschiedene Entwicklungspotentiale, welche auf den ersten Blick zunächst unvereinbar erscheinen:

Wohnergänzungsstandort für das Mittelzentrum Wismar, Naherholungsraum für Wismar und den zugehörigen Ordnungsraum, Entwicklungsraum für einen extensiven, natur- und kulturorientierten Tourismus, Entwicklungsraum für den Arten- und Biotopschutz, Raum für Modellvorhaben zur umweltgerechten Landnutzung.

Ziel ist zunächst die Herausarbeitung möglicher verborgener Stärken dieses Teilraums. Darauf aufbauend soll erörtert werden, inwieweit dieser Siedlungs- und Landschaftsraum einen verstärkten Anteil an der touristischen-, naherholungs- und Wohnbauentwicklung der Gesamtregion leisten kann. Dabei sollte aufgrund der begrenzten Ressourcen die Qualität des Angebots im Vordergrund stehen.

Wichtigste Maßnahmen:

- Gespräche der politischen- und Verwaltungsspitzen mit privaten Akteuren über konkrete Aufgabenfelder und Form einer Zusammenarbeit. verantwortlich: Landkreis, Amt für Raumordnung
- Bildung eines gemeinsamen Arbeitskreises aus Mitgliedern der Gemeindevertretungen und der beteiligten privaten Akteuren. verantwortlich: Bürgermeister und Gemeindevertretungen
- Zusammenstellung der projektrelevanten laufenden und bereits geplanten Aktivitäten in der Region. verantwortlich: Arbeitskreis
- Vorbereitung durch Erstellung eines Rahmenkonzepts und eventuell erforderlicher ergänzender gutachterlicher Aussagen zu den Realisierungschancen, der Umweltverträglichkeit etc.: verantwortlich für die Beauftragung: Arbeitskreis
- Erkundung der aktuellen Förderungsmöglichkeiten im Rahmen der vorgestellten Programme. verantwortlich: Arbeitskreis

Verfahren der Umsetzung der Leitprojekte

Was sind die nächsten Schritte der Konzeptumsetzung?

Nächste Schritte ... Nach Verabschiedung des Raumnutzungskonzeptes sind unmittelbar Schritte für dessen Umsetzung erforderlich. Jede Verzögerung des Handelns birgt die Gefahr des „In-Vergessenheit-geratens“ des Konzeptes.

Es werden zunächst die folgenden nächsten Schritte für die Umsetzung empfohlen.

... Information

„Information über das Konzept!“

Das Raumnutzungskonzept, insbesondere der hier vorliegende Teil, der sich mit unmittelbar Umsetzbarem befasst, sollte in den Gemeinden/Städten an der westmecklenburgischen Ostseeküste engagiert bekannt gemacht werden.

Die Weitergabe der umsetzungsorientierten Konzeptteile an die Verwaltungen und Kommunalpolitiker wird ausdrücklich empfohlen. Weitere Interessierte am Konzept mögen sich an den Planungsverband Westmecklenburg oder die Kreisverwaltung wenden.

... Qualifizierung laufender Planungen

Bewertung/Qualifizierung laufender Planungen

Sowohl für öffentliche wie auch private Planungsträger scheint es sinnvoll, die Konzeptaussagen in ihren Planungen zu berücksichtigen, zumal diese als Ergebnis eines partizipativen Erarbeitungsprozesses als sachlich konsensfähig gelten können.

... Ansprechpartner

„Ansprechpartner für Fragen zum Konzept“

Für die Belegung der Konzeptumsetzung ist es überaus wichtig, dass es einen Promotoren gibt, der als Ansprechpartner für Fragen zum Konzept zur Verfügung steht. Das Konzept muß nicht nur in seiner Papierform Antworten geben, sondern aktiv für akute Probleme im Tourismus der Region zur Verfügung stehen können.

Leitprojekt „Entwicklung von funktionsteiligen Strukturen für Gemeinden mit (kleinerem) touristischen Küstenort“, Seite D1 ff

Umsetzungsfahrplan

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont Umsetzung	Finanzierung
Vorbereitung des Arbeitskreises. Beschaffung von Fördermitteln. Bereitstellung personaler Kapazitäten	AfRL, Kreis NWM, Bürgermeister	-	-
Bildung eines Arbeitskreises mit Akteuren aus der Region und unter Leitung eines Fachmanns.	AfRL, Kreis NWM, Bürgermeister	-	-
Starten eines geförderten und für die Gesamtaufgabe exemplarischen Pilotprojekts.	Arbeitskreis, AfRL, MAB	-	Fördermittel, Eigenanteil d. Gemeinden
Formulierung einer Funktionsidee. Analyse bestehender Funktionsstrukturen, Auseinandersetzung mit Bandbreite möglicher Entwicklungen.	Arbeitskreis	-	-
Dokumentation der einzelnen ortsspezifischen Ergebnisse sowie Vorstellung und Diskussion in den Gemeinden	Arbeitskreis	-	-

Leitprojekt „Entwicklung eines Katalogs spezieller ortgerechter Wohn- und Siedlungsformen für das nordöstliche Lübecker Umland“, Seite E1 ff

Umsetzungsfahrplan Arbeitskreis „Wohnen- u. Siedlung“

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont Umsetzung	Finanzierung
Vorbereitung Arbeitskreis, Beschaffung von Fördermitteln und der Bereitstellung personaler Kapazitäten	AfLR, MAB, Landkreis	-	-
Bildung eines Arbeitskreises mit Akteuren aus der Region und unter Leitung eines Fachmanns.	Bürgermeister	-	-
Analyse der Marktsituation auf dem Wohnungsmarkt im Lübecker Umland	Arbeitskreis	-	-
Zusammenstellung und Erörterung von ortsgerechten Wohn- und Siedlungsformen.	Arbeitskreis	-	-
Konzeption räumliche Verteilung, Quantifizierung Anteil an WE je Ortslage	Arbeitskreis	-	-
Dokumentation der einzelnen ortsspezifischen Ergebnisse, Vorstellung und Diskussion in den Gemeinden	Arbeitskreis	-	-
Starten Gefördertes Pilotprojekt.	Arbeitskreis, Regionalber.	Nach gen Abschlussbericht	Fördermittel, Eigenanteil d. Gemeinden

**Leitprojekt „ Katalog von Standortfaktoren zur Ermöglichung einer gewerblichen Entwicklung im ländlichen Raum um Klütz und Kalkhorst“
Seite F1 ff**

Umsetzungsfahrplan Interessenverband „regionales Gewerbe“

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont Umsetzung	Finanzierung
Organisatorischer Zusammenschluss der in der Region bereits arbeitenden Gewerbetreibenden und Dienstleister zu einem Interessenverband.	Landrat, Bürgermeister	-	-
Einsatz einer geschäftsbesorgenden Struktur und einer verantwortlichen Person.	Interessenverband, Landkreis	-	Mitgliederbeiträge, Landkreis, Fördermittel
Erarbeitung bzw. Beauftragung eines Fachgutachtens zum Stand der gewerblichen Entwicklung. Definition eines Leitfadens zur gewerblichen Entwicklung.	Geschäftsbesorgende Stelle/Person	-	Mitgliederbeiträge, Landkreis, Fördermittel
Beantragung von Fördermitteln zum Aufbau von kooperativen Strukturen (EDV-Vernetzung, Unternehmensberater, Werbe- und Informationsaktivitäten z. B. im Internet)	Geschäftsbesorgende Stelle/Person	Nach vorliegenden Fachgutachten	-
Einrichten einer zentralen Anlaufstelle für expandierende, innovierende und neu entstehende Unternehmen.	Geschäftsbesorgende Stelle/Person	Nach vorliegenden Fachgutachten	Mitgliederbeiträge, Landkreis, Fördermittel
Gespräche mit der Hochschule Wismar über Bereitschaft/ Möglichkeiten einer wissenschaftlichen Unterstützung bei der Grundlagenermittlung.	Geschäftsbesorgende Stelle/Person	-	-
Dialog mit den Tourismus- und landwirtschaftlichen Betrieben über die Möglichkeiten einer verstärkten Berücksichtigung regionaler Unternehmen.	Geschäftsbesorgende Stelle/Person	-	-
Zwischengemeindliche Abstimmung über die Behandlung der gewerblichen Entwicklung in der Bauleitplanung.	Geschäftsbesorgende Stelle/Person	Nach vorliegenden Fachgutachten	-

Leitprojekt „Entwicklungsperspektiven für den ländlichen Raum zwischen Wismar und Salzhaff“ Seite G1 ff

Umsetzungsfahrplan Arbeitskreis „regionales Gewerbe“

Maßnahme	Management/ Organisation	Zeithorizont Umsetzung	Finanzierung
Gespräche der politischen- und Verwaltungsspitzen mit privaten Akteuren über konkrete Aufgabenfelder und Form einer Zusammenarbeit.	Landkreis, Amt für Raumordnung	-	-
Bildung eines gemeinsamen Arbeitskreises aus Mitgliedern der Gemeindevertretungen und der beteiligten privaten Akteuren.	Bürgermeister	-	-
Zusammenstellung der projektrelevanten laufenden und bereits geplanten Aktivitäten in der Region.	Arbeitskreis	-	-
Vorbereitung durch Erstellung eines Rahmenkonzepts und eventuell erforderlicher ergänzender gutachterlicher Aussagen zu den Realisierungschancen, der Umweltverträglichkeit etc.	Arbeitskreis (Beauftragung)	-	Fördermittel, Mittel AfRL und Landkreis
Erkundung der aktuellen Förderungsmöglichkeiten im Rahmen der vorgestellten Programme.	Arbeitskreis	-	-

5.4 Kurzzusammenfassung Leitprojekte Landschaftsentwicklung des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste

Einführung

An der westmecklenburgischen Ostseeküste finden sich vielfältige Landschaftsbereiche, die einer Fülle von schutzwürdigen Pflanzen und Tieren zum Teil ideale Lebensraumbedingungen bieten. Die naturräumlichen Qualitäten der westmecklenburgischen Ostseeküste bilden zugleich eine der wesentlichen Grundvoraussetzungen für die touristische Entwicklung.

Somit verlangt ein Nachdenken über nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Raum auch nach einer intensiven Beschäftigung mit den Fragen der Landschaftsentwicklung. In diesem Zusammenhang wird in dieser Region bereits seit längerer Zeit über geeignete Schutzstrategien diskutiert. Ebenso bedeutsam sind jedoch neben dem Schutz auch die Aspekte der Entwicklung von Natur und Landschaft. Beim Ausgleich von Schutz- und Nutzinteressen in diesem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum sollten im Sinne der Nachhaltigkeit geeignete Strategien entwickelt werden, um gleichsam ökonomisch wie ökologisch und sozial verträgliche Landnutzungsformen in Einklang zu bringen.

Mit diesem Themenkomplex befassen sich die Leitprojekte zur Landschaftsentwicklung.

Anders als bei touristischen oder Siedlungsprojekten werden bei Maßnahmen für Natur und Landschaft häufig zuerst die Kosten oder die potentielle Beschränkung anderer Nutzungen in den Vordergrund gestellt. Hierzu muß sich immer wieder vor Augen geführt werden, daß Natur und Landschaft in dieser Region eine wesentliche Grundvoraussetzung für die touristische Entwicklung bilden und ebenso die Qualität des ländlichen Raumes als Wohnstandort entscheidend prägen. Hinzu kommt, daß z. B. ein regional abgestimmtes Kompensationsflächenmanagement (I) oder das Nutzungsmanagement im Tourismusraum an der Wismarbucht und am Salzhaff (J) nicht nur positive Wirkungen für den Naturschutz entfalten, sondern gleichzeitig dazu dienen, die konkrete Entwicklung von Vorhaben zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Zudem können auch die Leitprojekte zur Landschaftsentwicklung durchaus direkt positive Entwicklungs- und Arbeitsmarkteffekte für die Region erzeugen. Dies gilt z. B. für die Leitprojekte Strandbewirtschaftung (K) und Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung (H).

Leitprojekte

Entwicklung von „Modellgebieten umweltgerechter Landnutzung an der Wismarbucht“

(Seite H1 ff)

Gegenstand:

In geeigneten Bereichen der westmecklenburgischen Ostseeküste sollen in Kooperation von Landwirtschaft, Naturschutz und Tourismus Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung entwickelt werden.

In Verknüpfung mit einem regionalen Fleischvermarktungskonzept werden im Rahmen dieses Maßnahmenvorschlags mehrere Ziele parallel verfolgt:

- Schutz und Entwicklung wertvoller Küstenlebensräume durch nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung.
- Schaffung attraktiver Erwerbsmöglichkeiten im ländlichen Raum
- Mobilisierung von Eigeninitiative zum Schutz und zur Entwicklung des Landschaftsbilds
- Bereicherung des regionalen gastronomischen Angebotes
- Förderung eines gemeinschaftlichen Handelns von Landwirtschaft und Naturschutz.

Als Modellgebiete umweltgerechter Landnutzung bieten sich an der nordwestmecklenburgischen Ostseeküste in erster Linie die Bereiche mit Küstenüberflutungsmooren und Salzwiesen an. Diese befinden sich z. B. in größerem Umfang in Pötenitz, Ostseebad Boltenhagen, Zierow, Blowatz, Boiensdorf und auf der Insel Poel. Damit geht dieser Projektvorschlag "stark in die Fläche".

Wichtigste Maßnahmen:

- Mitwirkungsbereite Landwirte gewinnen
- Kooperation mit dem Naturschutz und weiteren Partnern aufbauen
- Fördermöglichkeiten klären
- Geeignete und verfügbare Flächen mobilisieren
- Extensive Bewirtschaftungsformen konkretisieren
- Gesicherte Vermarktung / Absatzwege schrittweise entwickeln
- Projekt imagerträchtig gemeinsam mit Tourismus und Gastronomie „vermarkten“

Entwicklung eines regionalen Kompensationsflächenkatasters und Ausgleichsflächenpools
(Seite I1 ff)

Gegenstand:

Durch eine sinnvolle, regional gesteuerte Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich Maßnahmen naturschutzfachlich gezielt in geeignete Räume lenken und in ein abgestimmtes Zielsystem des Naturschutzes einbinden. Dies führt neben den Vorteilen für den Naturschutz sowohl zu Planungsvereinfachungen als auch zu Einsparungen (Flächenbevorratung, geringere Abhängigkeiten von einzelnen Flächeneigentümern, zeitliche Straffung von Planungsverfahren). Aufgrund der naturräumlichen, landwirtschaftlichen und der gemeindlichen Struktur an der nordwestmecklenburgischen Ostseeküste ergibt sich hier sowohl die Chance als auch die Notwendigkeit eines regional abgestimmten Kompensationsmanagements in Zusammenarbeit von Planungs- und Naturschutzbehörden und Gemeinden.

Wichtigste Maßnahmen:

- Verfügbare Flächen ermitteln
- Kommunales Handeln regional koordinieren und mit den bereits eingeleiteten Aktivitäten des Umweltamtes NWM verknüpfen
- Private Flächeneigentümer einbinden
- Ausgleichsmaßnahmen ökologisch qualifizieren durch Einbindung in ein regionales Biotopverbundsystem
- Ausgleichsmaßnahmen räumlich konzentrieren
- Sinnvolle Pflege- und Entwicklungskonzepte entwickeln
- Ökokonto-„Verzinsungsregeln“ klären
- Regionales digitales Kompensationsflächenkataster aufbauen
- Verknüpfung mit der kommunalen Landschafts- und Flächennutzungsplanung
- Verantwortlichkeiten und Ansprechpartner klären

Nutzungsmanagement in küstennahen Tourismusräumen mit internationalem Naturschutzstatus
(Seite J1 ff)

Gegenstand:

Aufzeigen von Lösungswegen für ein verträgliches Miteinander von Tourismus, Naturschutz und sonstigen Nutzungen im Bereich der Schutzgebiete von internationaler Bedeutung an der Wismarbucht. Neben den inhaltlichen Aspekten soll dieser Vorschlag Bezüge zur thematischen Anknüpfung an das EU – Programm *Interreg III B* aufzeigen.

Von der Europäischen Kommission wurden bereits unter der Bezeichnung „integriertes Küstenzonenmanagement“ im Rahmen eines Demonstrationsvorhabens umfangreiche Erfahrungen aus verschiedenen europäischen Regionen ausgewertet. Darin werden auch mit dem RNK vergleichbare Ansätze, z. B. in Dänemark, beleuchtet.

Wichtigste Maßnahmen:

- Regionale und internationale Projektpartner ermitteln und motivieren
- Geeignete Projekte aus dem Raumnutzungskonzept auswählen, z. B. zu den Themen „Schutz und Nutzung in sensiblen Räumen“ oder „küstennahe Hinterlandentwicklung als Entlastung des unmittelbaren Küstenbereichs“
- Abstimmung mit dem „operationalen Programm“ Interreg IIIB
- Konfliktlösung Wassersport und Naturschutz in der Wismarbucht

Strandbewirtschaftung an der westmecklenburgischen Ostseeküste

(Seite K1 ff)

Gegenstand:
 Ziel des Projektes ist die nachhaltige Entwicklung der Küstenregion unter Einbeziehung von wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten. Am Beispiel der Küstenregion Klützer Winkel soll dabei gemeinsam mit dänischen und französischen Partnern ein Musterprojekt zur Umsetzung eines integrierten Küstenzonenmanagement erarbeitet werden. Das Projekt soll zeigen, wie unter Berücksichtigung von ökologischen Aspekten eine umweltschonende regionale Entwicklung von ehemals rein landwirtschaftlich geprägten Gebieten hin zur touristischen Nutzung als gleichberechtigtem Wirtschaftsfaktor vorangetrieben werden kann. Dabei sind mit der Entwicklung der touristischen Nutzung Problemlösungen zur Reinhaltung der Strände und umweltgerechten Verwertung bzw. Entsorgung der Abfälle (Entwicklung von Technologien zur Aufnahme, Trocknen und Fraktionierung biogenen Strandgutes) sowie zur beispielhaften Entwicklung neuer Technologien zur Verarbeitung biogener Rohstoffe (Bau-, Dämmmaterial, Papier) verbunden.

Im Rahmen eines umfassenden Strandreinigungskonzeptes wird angestrebt, die durch das Meer angeschwemmten biogenen Rohstoffe wie Seegras und Algen aufzunehmen, zu fraktionieren und innerhalb eines regionalen Kreislaufes einer Verwertung zuzuführen.

Im Zusammenhang mit dem Aufbau eines regionalen Stoffkreislaufes sollen dauerhafte Arbeitsplätze geschaffen werden.

Wichtigste Maßnahmen:

- Finanzielle Absicherung als Demonstrationsvorhaben durch EU-Fiananzierung
- Die Durchführung des Pilotprojektes zur Schaffung eines Stoffkreislaufes beinhaltet:
 - die Beseitigung der Umweltverschmutzung, mit dem Ziel durch eine schonende Aufnahme den im Strandgut befindlichen Sand am Strand zu belassen.
 - die Verwertung des Rohstoffanteils
 - die Verwertung der Reststoffe
 - die umweltgerechte Entsorgung der dann noch verbliebenen Reststoffe
 - Bau von neuen Aggregaten mit innovativer Technologie für die:
 - Trocknung
 - Aufbereitung und Produktion von Dämmstoffen, Granulaten und Papier

Waldmehrerung an der westmecklenburgischen Ostseeküste

(Seite L1 ff)

Gegenstand:
 Es soll geprüft werden, auf welche Weise unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes verstärkt kommunale Waldflächen mobilisiert werden können. In diesem Zusammenhang sind auch Verknüpfungen mit einem regionalen Ausgleichsflächenpool (Leitprojekt I), Potentiale für naturnahen Umbau vorhandener Bestände, Ergänzungen von Küstenschutzwald sowie die Möglichkeiten der Inanspruchnahme aktueller Förderprogramme zu betrachten.

Wichtigste Maßnahmen:

- Mobilisierung von kommunaler und privater Initiative
- Öffentlichkeitsarbeit
- Verknüpfung mit dem Agenda-Prozeß
- Abstimmung mit dem Naturschutz: Meidung empfindlicher Räume, Koordination mit Ausgleichsflächenpool

Verfahren der Umsetzung der Leitprojekte

Was sind die nächsten Schritte der Konzeptumsetzung?

Nächste Schritte ... Nach Verabschiedung des Raumnutzungskonzeptes sind unmittelbar Schritte für dessen Umsetzung erforderlich. Jede Verzögerung des Handelns birgt die Gefahr des „In-Vergessenheit-geratens“ des Konzeptes.

Es werden zunächst die folgenden nächsten Schritte für die Umsetzung empfohlen.

... Information

„Information über das Konzept!“

Das Raumnutzungskonzept, insbesondere der hier vorliegende Teil, der sich mit unmittelbar Umsetzbarem befasst, sollte in den Gemeinden/Städten an der westmecklenburgischen Ostseeküste engagiert bekannt gemacht werden.

Die Weitergabe der umsetzungsorientierten Konzeptteile an die Verwaltungen und Kommunalpolitiker wird ausdrücklich empfohlen. Weitere Interessierte am Konzept mögen sich an den Planungsverband Westmecklenburg oder die Kreisverwaltung wenden.

... Qualifizierung laufender Planungen

Bewertung/Qualifizierung laufender Planungen

Sowohl für öffentliche wie auch private Planungsträger scheint es sinnvoll, die Konzeptaussagen in ihren Planungen zu berücksichtigen, zumal diese als Ergebnis eines partizipativen Erarbeitungsprozesses als sachlich konsensfähig gelten können.

... Ansprechpartner

„Ansprechpartner für Fragen zum Konzept“

Für die Belebung der Konzeptumsetzung ist es überaus wichtig, dass es einen Promotoren gibt, der als Ansprechpartner für Fragen zum Konzept zur Verfügung steht. Das Konzept muß nicht nur in seiner Papierform Antworten geben, sondern aktiv für akute Probleme im Tourismus der Region zur Verfügung stehen können.

Umsetzungsempfehlungen

Leitprojekt Entwicklung von „Modellgebieten umweltgerechter Landnutzung an der Wismarbucht“, Seite H1 ff

Die Bewirtschaftungsformen müssen mit den Landwirten geklärt sein. Es sollte für die Landwirte eine gesicherte Einkommensbasis erkennbar sein.

Ein Markt für Produkte aus umweltgerechter Landnutzung kann nur langsam aufgebaut werden. Die Realisierung sollte über kleine und überschaubare Projekte erfolgen.

Wichtig für die Umsetzung ist es, hierfür einen verantwortlichen „Promoter“ zu finden, zudem müssen Organisations- und Arbeitsformen festgelegt werden, um auf Grundlage der begonnenen Diskussion weiterzuarbeiten. In diesem Zusammenhang ist möglichst frühzeitig eine effektive Anknüpfung an geeignete Förderprogramme zu entwickeln.

Folgende Akteure haben ihre Mitwirkungsbereitschaft formuliert bzw. sind als Kooperationspartner benannt worden:

- Landes- und Kreisbauernverband
- Amt für Landwirtschaft
- Planungsamt des Kreises NWM
- Untere Naturschutzbehörde
- Landschaftspflegeverbände NWM und HWI
- Schlachterinnung
- sowie weitere Teilnehmer an der Arbeitsgruppe „Landschaftsentwicklung“

In der Arbeitsgruppe „Landschaftsentwicklung“ auf dem Workshop in Wismar am 31.01.01 wurde als Einstieg das Projekt eingehend diskutiert.

Von den Teilnehmern wurden im Sinne eines „Umsetzungsfahrplans“ folgende weitere Umsetzungsschritte umrissen:

Was? Gegenstand des jeweiligen Arbeitsschrittes	Wer?	Mit wem?
Abstimmung über geeignete Bewirtschaftung der Flächen	Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin Untere Naturschutzbehörde	Kreisbauernverband Amt für Landwirtschaft Naturschutzverbände
Wichtigste Flächen definieren (naturschutzfachlich)	Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin/ Untere Naturschutzbehörde	Forst Gemeinden Naturschutzverbände
Bewirtschafter benennen	Amt für Landwirtschaft	
Touristische Ansprüche erfassen	Kreisplanung Amt für Raumordnung und Landwirtschaft	Tourismusverband Gemeinden
Fördermöglichkeiten aufzeigen	Kreisplanung	Umweltministerium Landesförderinstitut, Landwirtschaftsverbände
Betriebswirtschaftliche Konzepte entwickeln	FH Neubrandenburg Universität Rostock	
Analyse	Extern	Gemeinden
Bewirtschafter überzeugen/ Öffentlichkeitsarbeit	Kreisbauernverband LMS	Untere Naturschutzbehörde Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin Gemeinden
Förderrichtlinienkritik	Extern FH Neubrandenburg Universität Rostock	Gastronomen Landwirte
Organisationsform/ Ansprechpartner klären	Landesbauernverband, Amt für Landwirtschaft, Kreisplanung	
Verknüpfung AGENDA 21 Prozeß	Kreis	

Leitprojekt Entwicklung eines regionalen Kompensationsflächenkatasters und Ausgleichsflächenpools, Seite I1 ff

Aufbauend auf ein regionales Ausgleichsflächenkataster, in dem bereits im Rahmen von Genehmigungsverfahren durchgeführte Kompensationsmaßnahmen und -flächen dokumentiert sind, sind für den Aufbau eines Flächenpools (mit Maßnahmenbevorratung) folgende Planungsschritte zu empfehlen:

- Erstellen eines Ausgleichsflächenkonzeptes für die Region (Grundlage: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne, sonstige Naturschutzfachplanungen) mit der Ermittlung von Schwerpunkträumen für Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege.
- Auswahl geeigneter Flächen nach Art und Umfang, orientiert an naturschutzfachlichen Anforderungen und Zielen.
- Bevorratung der Flächen im Rahmen einer aktiven Flächenpolitik (Grunderwerb, Flächentausch, Bodenordnung).
- Darstellung der Kompensationsflächen in Flächennutzungsplänen.
- Aufstellen eines Maßnahmenkonzeptes bezogen auf geplante Eingriffe und den betroffenen Biotoptypen/Biototypen und Funktionen.
- Sukzessive Durchführung der Maßnahmen für Natur und Landschaft gemäß Maßnahmenkonzept im Vorwege auf geplante Eingriffe.
- Führung eines Katasters über die Ausgleichsflächen und die durchgeführten Maßnahmen mit „Verzinsungs“-Regelung, (Erfolgs-) Dokumentation der durchgeführten Kompensationsmaßnahmen (Monitoring).

Nach einer Absichtserklärung der beteiligten Ämter und Gemeinden wären alle bereits verfügbaren Flächen festzustellen. Weiterhin wären alle zum Verkauf und zur Verpachtung stehenden Grundstücke zu recherchieren. Zur Klärung der Flächeneigentumsverhältnisse ist eine kartografische und tabellarische Darstellung sinnvoll (Erster Baustein für ein „Flächenkataster“).

Des weiteren ist der erforderliche Flächenbedarf auf Grundlage von geplanten Vorhaben zu ermitteln.

Innerhalb des Konzeptes kann das Kataster der Ausgleichsflächen mit Angaben zu Lage, Größe und Art der Maßnahmen sowie Aussagen zur Verfügbarkeit der einzelnen Flächen sowie eine Kostenschätzung integriert werden.

Das Kataster ist nicht statisch, sondern wird fortlaufend den geänderten Erfordernissen angepasst. Dafür können die Vorteile eines digitalen Kataster mit Hilfe eines Geoinformationssystems genutzt werden (vgl. Erfahrungen aus Osnabrück) wie schnelle und umfassende Übersicht, Aktualität und somit auch ein permanentes Monitoring.

Mit einem digitalen Kompensationsflächenkataster lassen sich die Aktivitäten der Naturschutzbehörde Nordwestmecklenburg bündeln und eine Möglichkeit für andere Fachämter eröffnen, die Ziele des Naturschutzes hinsichtlich seiner Rauminformationen besser zu erkennen, einzuschätzen und ihre eigenen Ressourcen gezielter einzusetzen. Das Kompensationsflächenkataster stellt einen wichtigen Baustein für ein Umweltinformationssystem dar, wodurch Entscheidungsprozesse optimiert und sachgerechter vorgenommen werden können.

Leitprojekt Nutzungsmanagement in küstennahen Tourismusräumen mit internationalem Naturschutzstatus, Seite J1 ff

Bereits im Mai findet eine internationale Tagung der Ostseeanrainerstaaten zum Programm Interreg III B statt. Bereits im Vorfeld wäre es sinnvoll, sowohl in der Region als auch international Projektpartner zu ermitteln und zu motivieren. Aus dem RNK wären in dieser Hinsicht die geeigneten Leitprojekte zu prüfen.

Zur Umsetzung der FFH-Richtlinie in Mecklenburg-Vorpommern liegt seit Januar 2001 ein Erlass-Entwurf des Umweltministeriums vor, zu dem bis Juni 2001 eine Anhörung durchgeführt wird (Durchführungsbestimmungen für Prüfungen nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie).

Zur Frage der Umsetzung der internationalen naturschutzrechtlichen Vorgaben (EU-Vogelschutzgebiet Wismarbuch) wurden bereits 1998 intensive Abstimmungsgespräche zwischen Kreis, Städten und Gemeinden, Regionalem Planungsverband und oberster Naturschutzbehörde geführt. Es konnte sich aber bisher nicht auf eine einvernehmliche Lösung geeinigt werden. Es geht in diesem Zusammenhang in erster Linie um die Ausweisung von Naturschutzgebieten und in diesem Zusammenhang um konkrete Befahrensregelungen in besonders empfindlichen Bereichen der Wismarbuch. Diese Aspekte sind nicht nur in naturschutzfachlicher Hinsicht dringend regelungsbedürftig. Die Erfahrung zeigt, dass ohne entsprechende Maßnahmen eine an Nachhaltigkeitskriterien orientierte weitere touristische Entwicklung des Wassersports kaum möglich erscheint. Aus diesem Grunde ist es dringend erforderlich, diese Abstimmungen wieder aufzunehmen, mit dem Ziel, im Konsens zu einer zügigen Abgrenzung von Schutzgebieten zu gelangen. Da die Gespräche bisher noch zu keinem Ergebnis geführt haben, sollte von den Partnern versucht werden, unter Einschaltung einer externen Moderation einvernehmliche Lösungen zu erzielen.

Leitprojekt Strandbewirtschaftung an der westmecklenburgischen Ostseeküste, Seite K1 ff

Als nächster Umsetzungsschritt ist es erforderlich, mit dem Projekt als Demonstrationsvorhaben gemeinsam mit den europäischen Partnern eine finanzielle Unterstützung aus dem EU-Finanzierungsinstrument LIFE III zu erzielen.

Vom Amt Klützer Winkel wurde bereits umfangreiche Arbeit im o. g. Sinne geleistet. Zudem wird das Projekt nicht isoliert betrachtet, sondern im Rahmen eines Konzepts für ein ländliches Innovations- und Kreativzentrum eingebunden in weitere Aktivitäten und Maßnahmen zur Entwicklung regionaler Angebote im IT-Bereich, zur Unterstützung regionaler kleiner mittelständischer Unternehmen, und zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Amtsbereich.

Leitprojekt Waldmehrung an der westmecklenburgischen Ostseeküste, Seite L1 ff

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg sollten im Rahmen der Fortschreibung aus raumordnerischer Sicht abgestimmte Vorsorgeräume für die Waldmehrung räumlich konkretisiert dargestellt werden als Beurteilungsgrundlage für die Umsetzung forstlicher Maßnahmen zur Erhöhung des Waldanteils.

Die zuständige Forstbehörde sollte mit den Naturschutzbehörden abstimmen, in welcher Weise sich naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gezielt zur Erhöhung des Waldanteils nutzen lassen.

Hier bedarf es noch ergänzender Hinweise aus der Lenkungsgruppe und von den zuständigen Forstbehörden für konkrete Schritte und Maßnahmen, da bisher im Rahmen des Raumnutzungskonzepts dergleichen nicht erkennbar geworden ist.

5.5 Kurzzusammenfassung Leitprojekte „Neue Kooperationen“ des Raumnutzungskonzeptes für die westmecklenburgische Ostseeküste

Einführung

Bei Leitprojekten zur interkommunalen Kooperation handelt es sich um Strategieüberlegungen und Maßnahmenpakete zur Entwicklung bzw. Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit, die bezüglich der Umsetzung des Raumnutzungskonzeptes beispielhaften und entwicklungsprägenden Charakter haben. Dabei geht es sowohl um interkommunale Zusammenarbeit zwischen einzelnen Gemeinden der Region als auch um kooperative Anstrengungen aller Kommunen der Region gemeinsam sowie um überregionale bzw. internationale Kooperation.

Die nachfolgend vorgestellten Leitprojekte erfassen entsprechend ihrer Definition nicht alle möglichen Handlungsfelder einer interkommunalen Kooperation. Außerdem beschäftigen sie sich auch nicht mit sämtlichen Einzelgemeinden und einzelnen örtlich möglichen Kooperationen. Die Projekte stellen eher beispielhafte Modelle dar, welche auf sämtliche Kooperationen auf verschiedenen Ebenen und an alle Örtlichkeiten übertragen werden können.

Die Leitprojekte beschäftigen sich mit den wesentlichen politischen und administrativen Ebenen der Zusammenarbeit. So werden die Kooperationsmöglichkeiten und Erfordernisse von benachbarten Gemeinden, diejenigen der Gesamtregion sowie Möglichkeiten einer internationalen interkommunalen Kooperation in eigenen Projekten behandelt.

Der verstärkten Entwicklung einer interkommunalen Kooperation kommt insofern für die Gesamtentwicklung der Region eine Schlüsselrolle zu, da die Arbeit in sämtlichen Projekten aus den Bereichen Tourismus, Siedlungsentwicklung sowie Landwirtschaft und Umwelt Siedlungsentwicklung gezeigt hat, dass nur durch ein verstärktes Zusammenwirken der einzelnen Gemeinden ein entscheidender Fortschritt und damit die langfristige Konkurrenzfähigkeit der Region erzielt werden kann. Die interkommunale Kooperation ist dabei im Bereich der politischen Gremien, der Verwaltung, öffentlicher Institutionen sowie im Bereich der Verbände gleichermaßen zu entwickeln.

Leitprojekte

Regionalbezogene Planungen und Handlungsstrategien
(Seite M1 ff)

Gegenstand:
In diesem Projekt sollen die Möglichkeiten einer verstärkten regionalen Zusammenarbeit mit der Zielsetzung einer abgestimmten und zielgerichteten Gesamtentwicklung (z. B. durch Schaffung funktionsteiliger Strukturen) behandelt werden. Diese Entwicklung soll zum sichtbaren Vorteil aller beteiligter Gebietskörperschaften und privaten Akteure erfolgen. Es sind sowohl planungsorientierte Kooperationsformen wie eine gemeinsame Flächennutzungsplanung oder an das RNK anknüpfende gemeinsame Fachplanungen als auch die Einrichtung von politischen und administrativen Gremien bzw. Organisationsformen und informelle Zusammenarbeitsformen angesprochen. Es könnte auch die Stellenbeschreibung für einen Regionalberater erarbeitet werden.
Für die Orte Klütz und Boltenhagen könnte als Ziel dieser Entwicklung die Bildung eines gemeinsamen Unterzentrums werden. Neben erheblichen Synergieeffekten z.B. in Verwaltung oder Tourismuswirtschaft ergibt sich die Möglichkeit, Gemeinbedarfseinrichtungen in der Region zu halten bzw. sogar auszubauen. Es könnte so ein zentraler Ort für den Küstenraum zwischen Lübeck und Wismar mit entsprechendem Integrationspotential entstehen.

Wichtigste Maßnahmen:

- Diskussion in der Region in Gang setzen
- Notwendigkeit und Vorteile verdeutlichen, Überzeugungsarbeit leisten
- Aufgabenfelder und Zusammenarbeitsformen definieren, prüfen und abstimmen
- Dialog mit den Kommunen und Verwaltungseinheiten einleiten
- Planungsinstrumente und Verfahren festlegen
- Organisations- und Rechtsformen festlegen

Baltische Partnerschaften / Einbindung des Raumnutzungskonzeptes in EU-Projekte und Programme
(Seite N1 ff)

Gegenstand:
Dieses Leitprojekt zielt auf die Entwicklung und Förderung von Partnerschaften mit baltischen Küstenregionen, mit einer Schwerpunktsetzung auf die östlichen Nachbarn, ab. Es geht in diesem Zusammenhang nicht nur um regionale, sondern um Möglichkeiten internationaler Kooperationen mit neuen Märkten vor dem Hintergrund der europäischen Integration.

Wichtigste Maßnahmen:

- Kooperationspartner einbinden
- Kooperationsformen ermitteln
- Promotoren für Projekte gewinnen
- Förderprogramme nutzen
- Privatwirtschaftliches Engagement fördern

Verfahren der Umsetzung der Leitprojekte

Was sind die nächsten Schritte der Konzeptumsetzung?

Nächste Schritte ... Nach Verabschiedung des Raumnutzungskonzeptes sind unmittelbar Schritte für dessen Umsetzung erforderlich. Jede Verzögerung des Handelns birgt die Gefahr des „In-Vergessenheit-geratens“ des Konzeptes.

Es werden zunächst die folgenden nächsten Schritte für die Umsetzung empfohlen.

... Information

„Information über das Konzept!“

Das Raumnutzungskonzept, insbesondere der hier vorliegende Teil, der sich mit unmittelbar Umsetzbarem befasst, sollte in den Gemeinden/Städten an der westmecklenburgischen Ostseeküste engagiert bekannt gemacht werden.

Die Weitergabe der umsetzungsorientierten Konzeptteile an die Verwaltungen und Kommunalpolitiker wird ausdrücklich empfohlen. Weitere Interessierte am Konzept mögen sich an den Planungsverband Westmecklenburg oder die Kreisverwaltung wenden.

... Qualifizierung laufender Planungen

Bewertung/Qualifizierung laufender Planungen

Sowohl für öffentliche wie auch private Planungsträger scheint es sinnvoll, die Konzeptaussagen in ihren Planungen zu berücksichtigen, zumal diese als Ergebnis eines partizipativen Erarbeitungsprozesses als sachlich konsensfähig gelten können.

... Ansprechpartner

„Ansprechpartner für Fragen zum Konzept“

Für die Belebung der Konzeptumsetzung ist es überaus wichtig, dass es einen Promotoren gibt, der als Ansprechpartner für Fragen zum Konzept zur Verfügung steht. Das Konzept muß nicht nur in seiner Papierform Antworten geben, sondern aktiv für akute Probleme im Tourismus der Region zur Verfügung stehen können.

Umsetzungsempfehlungen

Leitprojekt Regionalbezogene Planungen und Handlungsstrategien, Seite M1 ff

Folgende Umsetzungsschritte sind zur Schaffung einer kooperativen Organisationsstruktur erforderlich, folgende Akteure könnten die Organisation der einzelnen Schritte übernehmen:

- **Einleitung von Gesprächen der politischen- und Verwaltungsspitzen über Aufgabenfelder und Form einer Zusammenarbeit.** Zuständig: Landkreis oder Regionaler Planungsverband
- **Bildung eines gemeinsamen Arbeitskreises aus Mitgliedern der einzelnen Gebietskörperschaften ggf. auch von privatrechtlichen Körperschaften zur Erarbeitung eines konkreten Kooperationsmodells.** Zuständig: Bürgermeister, Amtsvorsteher, Landrat sowie Unternehmensvorstände, Verbands- und Vereinsvorsitzende
- **Falls erforderlich, Einholen ergänzender gutachterlicher Aussagen über die Eignung der Kooperationsmodelle, Einsparpotentiale und sonstige Auswirkungen. Erkundung der aktuellen Förderungsmöglichkeiten im Rahmen der vorgestellten Programme; Beantragung von Fördermitteln.** Zuständig: ein Amt, Stadtverwaltung Wismar oder Landkreis
- **Abgrenzung des Wirkungskreises.** Zuständig: gemeinsamer Arbeitskreis

Diese "kooperativen Handlungsstrategien" können im Prinzip in den verschiedensten Bereichen entwickelt werden. Insbesondere die Bereiche Stadtentwicklungsplanung, Politik u. Verwaltung, Kultur, Verkehr und Fremdenverkehr eignen sich.

Festlegung der einzusetzenden Planungsinstrumente und Verfahren Zuständig: gemeinsamer Arbeitskreis

Als geeignete Planungsinstrumente und Verfahren kommen insbesondere in Betracht:

- Gemeindeübergreifende bzw. regionale Entwicklungsrahmenpläne als informelles Instrument zur Lösung der gemeinsamen Aufgaben (z. B. Verkehr), Abstimmung der gemeindlichen flächenrelevanten Planungen und als Rahmenvorgabe für die Entwicklung der einzelnen Gemeinden, Ortschaften und Siedlungsteile
- Gemeinsame Flächennutzungsplanung und gemeinsame Aufstellung von Bebauungsplänen bei grenzüberschreitenden oder grenzüberschreitende Wirkung entfallenden Projekten

Letzteres eignet sich insbesondere zur kooperativen Anwendung seitens benachbarter Gemeinden.

Festlegen der Organisations- und Rechtsform. Zuständig: gemeinsamer Arbeitskreis

Für eine verstärkte regionalbezogene Kooperation gibt es eine Vielzahl von möglichen Organisationsformen. Dabei hängt der Erfolg der Umsetzung konkreter Vorhaben im wesentlichen von der Wahl einer geeigneten Kooperations- und damit verbundenen Rechtsform ab. Grundlegend unterscheidet man zwischen öffentlich-rechtlichen und privaten Organisationsformen.

Festlegen der an der Kooperation zu beteiligenden öffentlich-rechtlicher und privater Partner. Zuständig: gemeinsamer Arbeitskreis

Als mögliche Akteure kommen grundsätzlich alle Gebietskörperschaften der Region, aber auch privatrechtlich organisierte Akteure wie Verbände, Vereine oder Unternehmen in Betracht.

Finanzierungskonzept und Aufteilung der Lasten auf die einzelnen Partner, ggf. Vereinbarung eines Lastenausgleichs. Entwurf des Kooperationsvertrags. Zuständig: gemeinsamer Arbeitskreis

Bestimmung einer geschäftsbesorgenden Stelle. Zuständig: gemeinsamer Arbeitskreis

Ggf. Einholen des erforderlichen Einverständnisses bei übergeordneten Aufsichtsbehörden. Zuständig: geschäftsbesorgende Stelle

Erörterung und Beschlussfassung in den legislativen Gremien der öffentlich-rechtlichen Partner bzw. in den Kontrollorganen der Privaten. Einstellung der erforderlichen Finanzmittel in den Haushalt. Ggf. Aufheben der im Hinblick auf die angestrebte Kooperation entgegenstehenden Beschlüsse. Zuständig: Die jeweiligen Bürgermeister, Landrat, Unternehmensvorstände sowie Vereins- und Verbandsvorsitzende

Wahl der Vertreter des Kontrollgremiums. Zuständig: Vorsitzende der jeweiligen legislativen Gremien, bzw. der Kontrollorgane von Firmen, Vereinen und Verbänden

Die gebildete Rechts- und Organisationsform nimmt ihre Arbeit auf. Die Akteure nehmen ihre Entscheidungs- bzw. Kontrollbefugnisse im Rahmen der gebildeten Rechts- und Organisationsform wahr.

Für die Region „Westmecklenburgische Ostseeküste“ ist sicherlich hinsichtlich der Wahl von Kooperationsformen und der zu beteiligenden Akteure eine differenzierte Betrachtung erforderlich. Aufgrund der unterschiedlichen Aufgabenstellungen, der differenzierten kommunalen Struktur und der enormen räumlichen Ausdehnung ist sicherlich der Aufbau mehrerer themen- und teilraumbezogener Kooperationen mit unterschiedlicher Organisationsform und verschiedenen Beteiligten sinnvoll.

Als erstes Kooperationsprojekt würde sich entsprechend der im Rahmen des Workshops gezeigten Tendenzen ein Modellvorhaben auf Ebene der nachbargemeindlichen Zusammenarbeit anbieten. Bildung entsprechender gemeinsamer Beratungsgremien. Einstieg in einen gemeindeübergreifenden gemeinsamen Planungsprozess mit verbindlichen Ergebnissen und mit Zielsetzung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans. Aufgrund der besonderen Aufgeschlossenheit der Gemeinden im Bereich des Amts Ostseestrand. (Gemeinde Elmenhorst wünscht Einbeziehung).

Leitprojekt Baltische Partnerschaften / Einbindung des Raumnutzungskonzeptes in EU-Projekte und Programme, Seite N1 ff

Im Tourismus müssen die nächsten Umsetzungsschritte an bestehenden Kooperationsbeziehungen im Tourismus ansetzen. Hier stehen eine Fülle von Institutionen / Initiativen als Katalysatoren der Einbindung des Tourismus an der westmecklenburgischen Ostseeküste in den Ostseeraum zur Verfügung.

In der Region sind bisher folgende Initiativen im Sinne dieses Projektes erkennbar, an die angeknüpft werden könnte:

- Engagement der Hansestadt Wismar in der „Union of the Baltic Cities“
- Gründung der „Nordeuropäischen Bauakademie“ am Fachbereich Architektur der Hochschule Wismar (Ansprechpartner: Herr Prof. Römhild)

Projektpartnerschaft der Stadt Klütz im Rahmen des Interreg II C Projektes „Sustainable Spatial Development with a Network of Ports for Boat Tourism in the Baltic Sea Region (SuPortNet)“. Ziel dieses Projektes ist es, die Vernetzung von Sportboothäfen in der Ostseeregion zu erreichen. In dem Projekt überplant die Stadt Klütz den ehemaligen Anleger in der Wohlenberger Wiek.

Aufbau von Projektpartnerschaften im Amt Klützer Winkel.

Direkte Verknüpfungen ergeben sich mit den Leitprojekten J (Nutzungsmanagement in küstennahen Tourismusräumen mit internationalem Naturschutzstatus) und K (Strandbewirtschaftung an der westmecklenburgischen Ostseeküste) im Sinne eines auf die Partner in Polen und im Baltikum ausgerichteten Know-how-Transfers bzw. Erfahrungsaustausches.

Inhaltlich ergeben sich eine Fülle von Kooperationsmöglichkeiten z. B. durch wechselseitige Präsentationen touristischer Anbieter, Messen, Kooperationen im Marketingbereich, kulturelle Veranstaltungen, kommunale Partnerschaften, Jugendaustausch und Sport.

Daneben dürften sich in den Bereichen Meeres- und Umwelttechnik eine Vielzahl von Anknüpfungspunkten finden lassen.

Schließlich scheinen partnerschaftliche touristische Netzwerke ein weites Feld für langfristig angelegte Kooperationsformen zu bieten.
