

Erläuterungsbericht
(§ 5 (5) BauGB
zur
30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar

- I „Umwandlung von gewerblicher Baufläche in ein Sonstiges Sondergebiet „Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen“**
und
- II „Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Grünfläche“ im Bereich des Tier- und Erlebnisparks am Köppernitztal**

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat auf ihrer Sitzung am 12. 12. 96 als planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau und die Erweiterung des bestehenden Tierparks zum Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal die Erarbeitung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Im Zuge des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der angrenzenden Planung zum Bau der Tschaikowskistraße einschließlich ihrer Ausgleichsflächen konkretisiert. So erweiterte sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 38/96 im südlichen Teil und schließt nunmehr zusätzliche landwirtschaftliche Flächen ein.

Des Weiteren wurden im nördlichen Teil des Plangebietes Flächennutzungen neu definiert. Dabei wurde die dem Tier- und Erlebnispark nördlich vorgelagerte Fläche als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Hier erhält die Stadt die Möglichkeit, Ausstellungen, Stadtfeste und kulturelle Veranstaltungen zu realisieren.

Um eine Übereinstimmung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan herzustellen, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes über ein Änderungsverfahren vorzunehmen.

Aus diesem Grund hat die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 26. 02. 1998 beschlossen, im Bereich des Tier- und Erlebnisparks am Köppernitztal eine Änderung des Flächennutzungsplanes I von gewerblicher Baufläche in ein Sonstiges Sondergebiet „Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen“ und II von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Grünfläche durchzuführen.

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt westlich des Wohngebietes Friedenshof und umfasst insgesamt 10,95 ha; Teilbereich I 7,8 ha und Teilbereich II 3,15 ha.

Es wird begrenzt:

Im Norden: durch die ehemaligen GUS-Flächen Lübsche Burg

Im Osten: durch den Bürgerpark Köppernitztal und durch den Tierpark

Im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen und durch das Dorf Dammhusen

Im Westen: durch die im Bau befindliche Tschaikowskistraße einschließlich ihrer Ausgleichsflächen

1.3. Einordnung der Planung

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde am 16. 11. 1990 genehmigt worden. Die Plangebietsbereiche sind darin als gewerbliche Baufläche und als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Voraussetzung für die Umwandlung von I gewerblicher Baufläche in ein Sonstiges Sondergebiet – Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen – und von II landwirtschaftliche Nutzfläche in Grünfläche im Bereich des Tier- und Erlebnisparks am Köppernitztal ist die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar.

2. Planungsabsicht

Ziel der vorliegenden Planung ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ zu schaffen. Der Bebauungsplan sieht die Gestaltung eines neuen Erholungs- und Freizeitbereiches für die Bürger sowie Besucher der Hansestadt Wismar vor.

Huschner
Amtsleiter Bauamt