

Erläuterungsbericht
(§ 5 (5) BauGB)

zur

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar
„Gemischte Bauflächen und Grünflächen im Bereich Lembkenhof“

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat auf ihrer Sitzung am 27. 03. 1991 die Neuordnung der Nutzungen der Grundstücke sowie deren öffentlich-rechtliche Erschließung im Bereich Lembkenhof über die Erarbeitung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Aufgrund der hierbei vorgenommenen Nutzungsänderungen besteht die planungsrechtliche Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt.

Aus diesem Grund hat die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 28. 05. 1998 beschlossen, im Bereich Lembkenhof eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Wohnbau-, Gewerbe- und Grünflächen in gemischte Bauflächen und Grünflächen durchzuführen. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 8/91 „Lembkenhof“ erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst ca. 7,56 ha.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen der Hansestadt Wismar zwischen der Altstadt und dem Wohngebiet Wendorf an der Lübschen Straße.

Es wird begrenzt:

im Norden / Nordosten: durch die Kleingartenanlagen „Kleines Stadtfeld / Lembkenhof“ sowie durch die AKER MTW Werft GmbH

im Osten: durch private Grünflächen

im Süden: durch die Lübsche Straße und die Straße Am Lembkenhof

im Westen: durch die Gewerbeschule Bau

1.3 Einordnung der Planung

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde am 16. 11. 1990 genehmigt worden.

Das Plangebiet ist darin als Wohn-, Gewerbe- und als Grünfläche ausgewiesen. Voraussetzung für die im Bebauungsplan festgesetzte Neuordnung im Bereich Lembkenhof ist die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar.

2. Planungsabsichten

Ziel der vorliegenden Planung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung von Wohn-, Misch- und Gewerbenutzung im Bereich Lembkenhof zu schaffen.

Im einzelnen handelt es sich um die Nutzungsänderung auf folgenden Teilflächen:

1. Umwandlung der Fläche des ehemaligen Gartenlokals Lübsche Burg (nördlich der Lübschen Straße) von Gewerbefläche in gemischte Baufläche)
2. Umwandlung der Fläche im Bereich der Straßen Am Lembkenhof / Lübsche Straße / Einfahrtsweg zu den bestehenden Gewerbebetrieben Lembkenhof von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche
3. Umwandlung der Flächen östlich des Einfahrtsweges zum IFBQ von Gewerbefläche und Grünfläche in gemischte Baufläche
4. Umwandlung der als gewerbliche Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche westlich des bereits bestehenden Gewerbebereiches Lembkenhof in gemischte Baufläche und Grünfläche

Parallel zum Bauleitplanverfahren der 31. Änderung zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar wird der Bebauungsplan Nr. 8/91 „Lembkenhof“ erarbeitet.

Hansestadt Wismar, den 28.10.2002


Dr. Wilcken
Bürgermeisterin
der Hansestadt Wismar


Husehner
Amtsleiter
Bauamt