

ERLÄUTERUNGSBERICHT

(§ 5 (5) BauGB)

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT WISMAR "UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE IN GRÜNFLÄCHE IM BEREICH REDENTIN"

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 28.01.1999 beschlossen, für den Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche Redentin eine Umwandlung in eine Grünfläche vorzunehmen.

Mit dieser Umwandlung in eine Grünfläche wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, einen naturschutzrechtlichen Ausgleich auf dieser Fläche zu erbringen. Hiermit sollen Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit nach BauNVO zu gewährleisten.

1.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt gegrenzt:

im Norden : ca 300 m südlich der Stadtgrenze
im Osten : im Abstand von ca 800 m bis zu 1100 m östlich der Inselstrasse
im Süden : ca 1400 m südlich der Stadtgrenze
im Westen: im Abstand von ca 600 m bis zu 800 m östlich der Inselstrasse

1.3 Einordnung der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde am 16.11.1990 genehmigt worden.

Für den Bereich der 32. Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Dieser Bereich ist umzuwandeln in eine Grünfläche, die es ermöglicht, Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu realisieren.

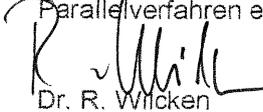
Die Änderung steht im engen Zusammenhang mit der Erarbeitung des B - Planes Nr. 51/98 - Grünfläche Redentiner Hufen -, der diese erforderlichen Maßnahmen konkretisiert.

Um diese vorgesehene Nutzungsänderung realisieren zu können, ist die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Planungsabsichten

Ziel der vorgesehenen Änderung ist, Flächen zu schaffen, die es ermöglichen, Eingriffe in Natur und Landschaft, wie sie durch die Bauvorhaben Am Haffeld z. Zt. erfolgen, mit entsprechenden Maßnahmen verträglich auszugleichen.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für diesen Gesamtbereich eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die mit dem Bebauungsplan Nr. 51 / 98 im Parallelverfahren erarbeitet wird.


Dr. R. Wicken

Bürgermeisterin der Hansestadt Wismar


Buschner
Bauamtsleiter