

Erläuterungsbericht
§ 5 (5) BauGB

33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar

„Umwandlung von Wohnbaufläche und Gewerbefläche in Mischbaufläche im Bereich Schweriner Straße / Westfriedhof“

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 25. 11. 99 beschlossen, für den Bereich Westfriedhof / Bürgermeister-Haupt-Straße / Schweriner Straße eine Umwandlung in eine Mischbaufläche vorzunehmen.

Mit dieser Umwandlung in eine Mischbaufläche wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die weitere Nutzung des Areals geschaffen.

1.2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Bürgermeister-Haupt-Straße
- im Osten: durch die Schweriner Straße
- im Süden: durch den Westfriedhof und ca. 45 m nördlich des Geländes des Umspannwerkes
- im Westen: durch die Ossietzkyallee

1.3. Einordnung der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde am 16. 11. 90 genehmigt worden. Für den Bereich der 33. Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche und Gewerbefläche ausgewiesen worden. Auf Grund der bestehenden Nutzungskonflikte innerhalb dieser Gemengelage ist eine städtebauliche Neuordnung des Bereiches erforderlich. Die möglichen Nutzungen und Nutzungsabgrenzungen werden mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Mischgebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“ neu definiert.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderungen in diesem Areal.

2. Planungsabsichten

Ziel der vorgesehenen Änderung ist, auf die durch den B-Plan erarbeiteten Lösungen zu den bestehenden Nutzungskonflikten mit der Ausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan zu reagieren. Die Zulässigkeit nach BauNVO ist zu gewährleisten. Im Parallelverfahren zur FNP-Änderung erfolgt die Erarbeitung des B-Planes 49/97.



Dr. Wilcken
Bürgermeisterin
der Hansestadt Wismar



Hüschner
Amtsleiter
Bauamt