

Erläuterungsbericht (§ 5 (5) BauGB)

zur

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Dorfgebiet und Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Gutshof Hinter Wendorf“

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat auf ihrer Sitzung am 28. 01. 1999 die gestalterische Aufwertung des Bereiches Gutshof Hinter Wendorf über die Erarbeitung eines Bebauungsplanes beschlossen.

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

Aus diesem Grund hat die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 29. 06. 2000 beschlossen, im Bereich Gutshof Hinter Wendorf eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Dorfgebiet und Grünfläche in Wohnbaufläche durchzuführen. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 52/99 erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst ca. 3,16 ha.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen der Hansestadt Wismar, westlich des Wohngebietes Wendorf.

Der Bereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Begrenzung der Kleingartenanlage Klingenberg

im Osten: durch die Eigenheimbebauung am Tannenweg sowie Grünfläche Hinter dem Gutshaus Hinter Wendorf

im Süden: durch den Zierower Weg

im Westen: durch die Zierower Landstraße

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 Dorfgebiet und Grünfläche ausgewiesen. Voraussetzung für die im Bebauungsplan Nr. 52/99 festgesetzte gestalterische Aufwertung des Bereiches Gutshof Hinter Wendorf ist die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar.

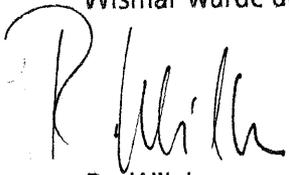
2. Planungsabsichten

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die gestalterische Aufwertung des Bereiches Gutshof Hinter Wendorf zu schaffen.

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

1. Umwandlung der Flächen des Gutshofes Hinter Wendorf von Dorfgebiet zu Wohnbaufläche
2. Umwandlung von Gartenflächen östlich hinter dem Gutshaus von Grünfläche in Wohnbaufläche

Parallel zum Bauleitplanverfahren der 34. Änderung zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar wurde der Bebauungsplan Nr. 52/99 „Wohngebiet Gutshof Hinter Wendorf“ erarbeitet.



Dr. Wilcken
Bürgermeisterin
der Hansestadt Wismar



Husehmet
Amtsleiter
Bauamt