

**Erläuterungsbericht  
§ 5 (5) BauGB**

**36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes „Motel“ (SO Motel) in ein Gewerbegebiet (GE) in Redentin“**

**1. Erfordernis der Planaufstellung**

**1.1. Allgemeines**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 28. 10. 99 beschlossen, für den Bereich „Motel“ im Gewerbegebiet Redentin eine Umwandlung der Fläche in eine Gewerbefläche vorzunehmen.

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

**1.2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: 250 m von der geplanten Weiterführung der Straße „Lütt Moor“
- im Osten: 29 m von der westlichen Grenze des Flurstückes 4137 / 12
- im Süden: im Mittel ca. 145 m Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 4152
- im Westen: von der Straße „Lukaswiese“
- im Nordwesten: 95 m von der Straße „Lütt Moor“

**1.3. Einordnung der Planung**

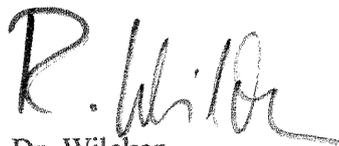
Für diesen Bereich des Gewerbegebietes Redentin einschließlich des Sondergebietes „Motel“ gibt es seit 09. 01. 1994 einen rechtskräftigen Teilbebauungsplan.

Dem Amt für Wirtschaft und Tourismus lagen keine Anträge zur Betreibung eines Motels vor, daher gab es am 31. 07. 1996 einen Beschluss des Senates zur Umwandlung des Sondergebietes „Motel“ in ein Gewerbegebiet.

Mit der jetzt in Bearbeitung befindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 2/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“ ist für die Änderung des Sondergebietes „Motel“ als Gewerbefläche die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderungen erfolgen im Parallelverfahren. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

## 2. Planungsabsichten

Ziel der vorgesehenen Änderung ist, auf einer künftigen Gewerbefläche neue Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe zu schaffen und so eine entsprechende Nutzung der Fläche entsprechend BauNVO zu garantieren. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 2/90.



Dr. Wilcken  
Bürgermeisterin  
der Hansestadt Wismar



Huschner  
Amtsleiter  
Bauamt