

## **Erläuterungsbericht**

(§ 5 (5) BauGB)

zur

### **38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Fläche für die Landwirtschaft sowie Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd / Eiserne Hand in Gewerbegebiet, Fläche für Wald sowie Grünfläche“**

#### **1. Erfordernis der Planaufstellung**

##### **1.1. Allgemeines**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 30.08.2001 beschlossen, für den Bereich Redentin Süd / Eiserne Hand den Flächennutzungsplan zu ändern.

Auf Grund der vorgesehenen Nutzung im Planbereich und der damit verbundenen funktionellen und gestalterischen Neuorientierung ist eine Umwandlung des im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Fläche für die Landwirtschaft westlich der Osttangente dargestellten Bereiches in ein Gewerbegebiet und Grünfläche erforderlich. Gleichzeitig erfolgt die Umwandlung der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Wald in Grünfläche sowie der östlich der Osttangente gelegenen Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald und Grünfläche.

Das Plangebiet umfasst ca. 13 ha.

##### **1.2. Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar Nord.

Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden: von der Straße Lütt Moor (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“)

im Osten: vom Kleingewässer ca. 170 m östlich der Osttangente (ökologisch wertvoller Bereich)

im Süden: vom geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese nördlich des Wohngebietes Eiserne Hand  
im Westen: von der Straße Hoher Damm

### 1.3. Einordnung der Planung

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

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung für die Neuordnung der Flächen südlich der Straße Lütt Moor und der Nutzung eines Teilbereiches als Gewerbegebiet.

## 2. Planungsabsichten

In der Hansestadt Wismar besteht auch weiterhin ein großer Bedarf an der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen.

Nach Fertigstellung der Osttangente als direkter Verbindung zur A 20 / A 241 wird die Attraktivität des Bereiches Redentin für gewerbliche Ansiedlungen erhöht. Insbesondere die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene und z.Zt. auch entsprechend genutzte Fläche südlich der Straße Lütt Moor bietet sich auf Grund ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zu den bereits bestehenden Gewerbegebieten Hoher Damm und Redentin für eine gewerbliche Nutzung an.

Durch den Bau der Osttangente wurde die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Wald bereits dezimiert. Es entstanden mehrere Splitterflächen, die eine forstwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen. Da es sich bei der zwischen Osttangente und künftigem Gewerbegebiet gelegenen ca. 1,3 ha großen Fläche um eine ökologisch weniger wertvolle Waldfläche ohne nennenswerte forstwirtschaftliche Bedeutung handelt, bietet sich eine Umwandlung dieser Fläche in eine Grünfläche an. Der Gehölzbestand bleibt erhalten.

Gleichzeitig werden als Ersatz erweiterte Waldflächen in Ergänzung der bereits bestehenden Fläche für Wald (ca. 0,6 ha) östlich der Osttangente dargestellt. So ist es möglich, ein ca. 2,2 ha großes, zusammenhängendes Waldgebiet zu schaffen. Gemeinsam mit der ausgewiesenen Grünfläche kann die Funktion des benachbarten Teiches einschließlich der Uferzone als ökologisch wertvoller Bereich gestärkt werden.

Parallel zum Bauleitplanverfahren der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 57/01 „Gewerbegebiet Redentin Süd“ erarbeitet.

Der Erläuterungsbericht zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der 47. Sitzung der Bürgerschaft am 28.08.2003 gebilligt.

Wismar, den 30.01.2004



Dr. Wilcken  
Bürgermeisterin  
Hansestadt Wismar



Huschner  
Amtsleiter Bauamt  
und Abt.-lfr. Planung