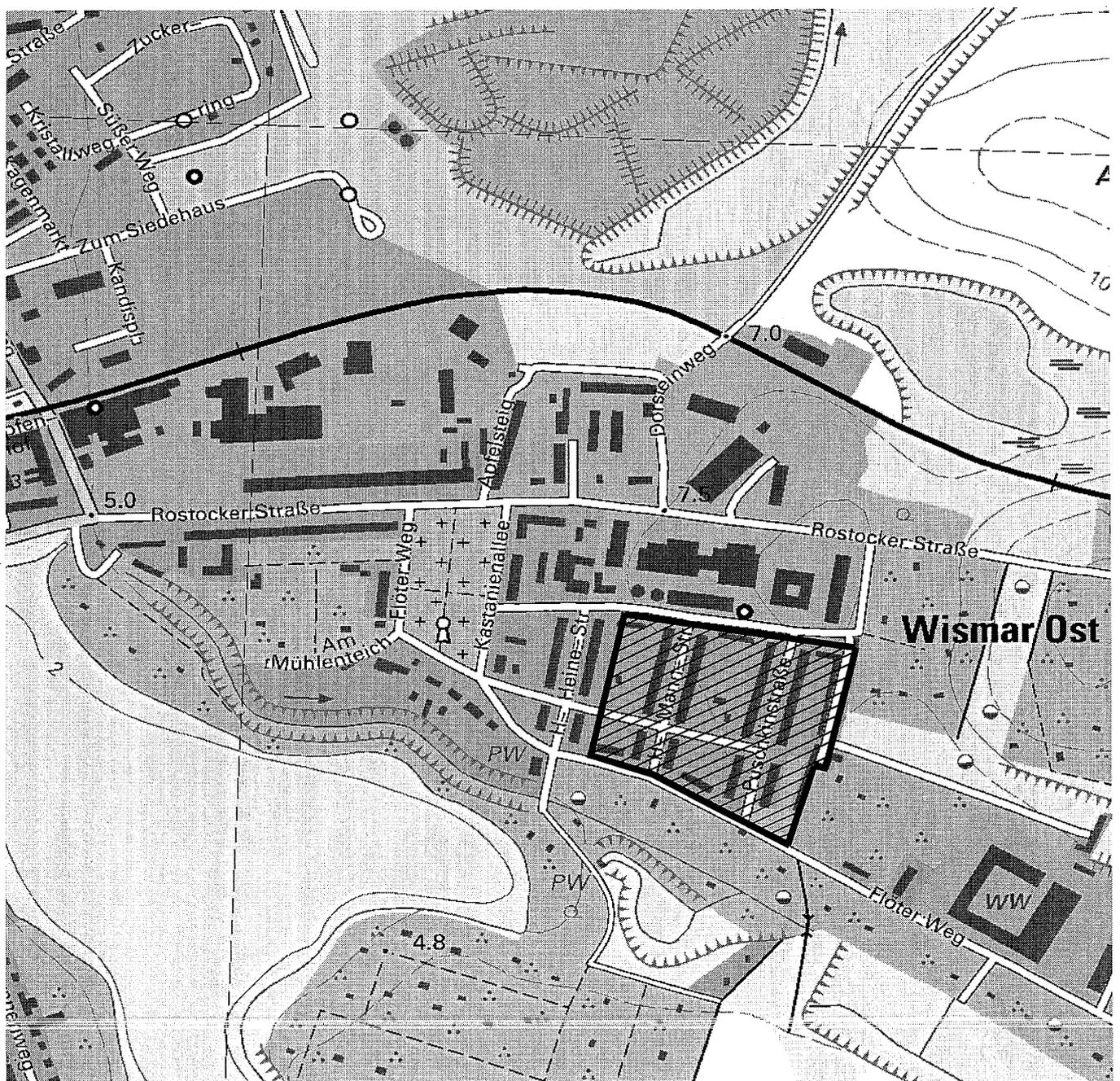


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

ZUR 42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "UMWANDLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE IM BEREICH HINTER DER MOLKEREI"

STAND: NOVEMBER 2006



Inhaltsverzeichnis

1 – VERFAHRENSABLAUF

2 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE

3 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

**4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

1 - VERFAHRENSABLAUF

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche im Bereich Hinter der Molkerei“ ist nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde am 25.10.2006 mit Ablauf des 04.11.2006 rechtswirksam.

Am 26.08.2004 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung eines Verfahrens zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in der Zeit vom 30.08.2004 bis 20.09.2004 nach § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 01.12.2005 bis 09.01.2006 nach § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Planentwurf erfolgten frühzeitig gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 27.09.2004 bis 01.10.2004 und gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluss der Bürgerschaft vom 30.03.2006 in der Zeit vom 19.04.2006 bis 22.05.2006.

Am 28.09.2006 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung öffentlicher und privater Belange den Abschließenden Beschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans.

2 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE

Ziel der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes auf den benachbarten ehemals als Wohnbauland genutzten Flächen mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Parallel erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Gewerbegebiet Molkerei-Viertel“.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

3 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

Die Umweltprüfung zur Betriebserweiterung des Gewerbebetriebes ergab bei der Bestandsaufnahme anlagenbedingte und verkehrsbedingte Lärmbelastungen für die Anwohner. Durch umfangreiche festgesetzte Maßnahmen an den Lärmquellen von Produktion und Verkehr wird eine Reduzierung der Lärmbelastung unterhalb der Grenzwerte prognostiziert und damit eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner ausgeschlossen. Dies wird durch ein Monitoring zu kontrollieren sein.

Die Umweltprüfung erstreckte sich hinsichtlich der Gesundheit auch auf zu erwartende Geruchsbelastungen. Diese wurden als unterhalb der Richtwerte liegend prognostiziert.

Beim Naturhaushalt war insbesondere der Gefährdung des Trinkwassers an Schutzzonen durch Festsetzung von Schutzmaßnahmen und Kontrollen zu begegnen.

Der Verlust an Siedlungsgrün wurde durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des

Plangebietes nahezu kompensiert.

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen sind in Städtebaulichen Verträgen zum Grundwassermonitoring und zum Lärmschutz geregelt.

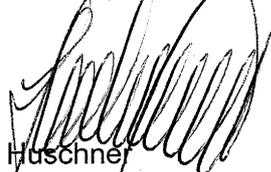
4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst.

Alle seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, des StAUN Schwerin, der Unteren Behörde für Technischen Umweltschutz u. Abfall sowie untere Immissionsschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg und der Stadtwerke Wismar, gegebenen Hinweise und Anregungen fanden im Planverfahren Berücksichtigung.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in die Abwägung eingegangenen Hinweise der Stellungnahme des Rechtsanwalts Dr. Simoneit im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaften „Am Mühlenteich 2-4 und „Am Mühlenteich 5a/5b“ wurden teilweise berücksichtigt.

Wismar, den 06.11.2006



Hüschner
Amtsleiter
Bauamt