

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

63. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „UMWANDLUNG VON GEWERBEFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IN SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG WOHNMOBILPARK, GRÜNFLÄCHE UND FLÄCHE FÜR WALD IM BEREICH REDENTIN SÜD“

§ 6a BauGB

1. Verfahrensablauf

Am 28.09.2017 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar ein Verfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd“ durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 02.10.2017 bis 06.11.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie in der Zeit vom 12.12.2017 bis 15.01.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.10.2017 bis 24.11.2017; die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 30.11.2017 vom 18.12.2017 bis 24.01.2018 durchgeführt.

Am 26.04.2018 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung der geäußerten öffentlichen und privaten Belange den Abwägungs- und Satzungsbeschluss 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Genehmigung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg durch Bescheid vom 21.08.2018 (Aktenzeichen Nr. 13074087-F-63.Ä.-2018) und deren ortsüblicher Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar am 22.09.2018 ist diese gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB seit dem 22.09.2018 wirksam.

2. Planungserfordernis und Ziele

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57/01, 1. Änderung „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung eines Wohnmobilparks für ca. 135 Wohnmobilstellplätze inklusive der notwendigen technischen Infrastruktur geschaffen werden. Ziel der Hansestadt Wismar ist es, auch außerhalb der Innenstadt Wohnmobilstellplätze anbieten zu können.

Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich durch die Aufstellung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd“

Der Geltungsbereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8,2 ha.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zum Bebauungsplanes Nr. 57/01, 1. Änderung wurde ein Umweltbericht erstellt, der auch für die im Parallelverfahren erfolgte 63. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Redentin Gültigkeit hat.

In diesem sind erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Umwelt aufgeführt, die innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan Nr. 57/01, 1. Änderung getroffen; die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt im Zuge der Baumaßnahmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Es kommt zu keiner erheblichen und dauerhaft nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Vergleich zur bisherigen Nutzung.

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Festsetzungen für die Errichtung des Wohnmobilparks (Stellplatzfläche) sowie einzelner Baukörper für die technische Infrastruktur sowie die bauliche Auslastung der Grundstücke sind für den Standort und den Bedarf angepasst. Es entstehen zudem umfangreiche private Freiflächen wie Wiese, Streuobstwiese und Wegebegleitgrün, angepasst an den naturräumlichen Bestand der Umgebung. Die bereits bestehende Gehölzfläche bleibt als Waldfläche erhalten. Eine positive künftige Entwicklung als Standort für einen Wohnmobil- und Ferienpark wird erwartet.

4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die während des Planverfahrens vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger und Unternehmen wurden im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 2 Abs. 3 BauGB geprüft.

Bei der Erarbeitung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes fanden folgende Anregungen und Hinweise Berücksichtigung:

- Hinweise auf gewerbliche Anlagen in der immissionsschutzrelevanten Umgebung und zum Schutz der Nutzer des Wohnmobilstandorts vor diesen Immissionen. Der Schutzanspruch entspricht dem der Nutzer in einem Mischgebiet.
- Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserbereitstellung
- Hinweise zu einem Bodendenkmal, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 57/01, 1. Änderung) berücksichtigt werden

- Darstellung einer Fläche für Wald in der Planzeichnung einschließlich entsprechender Erläuterungen in der Begründung sowie die Erteilung des Einvernehmens der zuständigen Forstbehörde zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung

Weitere Anregungen und Hinweise waren bereits Bestandteil des Planentwurfes bzw. wurden in die Textlichen Hinweise und/oder die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Geäußerte und für das Planverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevante Anregungen und Hinweise fanden bzw. finden bei weiterführenden Planungen (z.B. in der verbindliche Bauleitplanung Bebauungsplan 57/01, 1. Änderung bzw. bei Erstellung der Bauantragsunterlagen) Berücksichtigung.

Der Bauleitplanung entgegenstehende Belange wurden im Planverfahren nicht geltend gemacht.

Wismar, den 26.09.2018

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar



