Erläuterungsbericht

(§ 9 (8) BauGB)
zur

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Gewerbefläche in Wohnbaufläche im Bereich Flöter Weg"

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 02.07.1992 beschlossen, für den Bereich Flöter Weg eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden und Westen:	von der Kleingartenanlage Flöter Weg
im Süden:	durch den nördlich an den Mühlenteich angrenzenden Uferstreifen
im Osten:	von der Wohnbebauung am Flöter Weg

Der Geltungsbereich umfaßt ca. 1,3 ha.

1.3 Einordnung der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan ist mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde am 16.11.1990 genehmigt worden. Der o.g. Bereich ist bisher als Gewerbefläche dargestellt.
Als Voraussetzung für die Nutzung dieses Bereiches als Wohnbaufläche ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Planungsabsichten

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, auf dem bislang - mit Ausnahme baulicher Nebenanlagen - überwiegend gärtnerisch genutzten Gelände Wohnungsbau zu betreiben. Es sollen in lockerer Bebauung ca. 30 Wohneinheiten geschaffen werden.

In Anbetracht der akuten Wohnungsnot in der Hansestadt Wismar wird durch die Realisierung dieser Planung ein bedeutsamer Beitrag zur Verringerung des Wohnungsdefizites geleistet.

Gleichzeitig kann damit ein Wohnungsangebot in höchst attraktivem Umfeld, nämlich an exponierter Lage am Wasser (Mühlenteich) sowie im fußläufigen Nahbereich der Altstadt, geschaffen werden.
Dieser Zielstellung soll mit der Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche entsprochen werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß zeitgleich zu der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Vorhaben- und Erschliesungsplan Nr. 10/92 "Wohnungsbauvorhaben Flöter Weg" erarbeitet wird.

Wismar, den 10.10.1995

Dr. Wilcken
Bürgermeisterin
der Hansestadt Wismar