

Erläuterungsbericht

(§ 5 (5) BauGB)

zur

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tourismus und Erholung im Bereich Holzhafen in Gewerbe- und Mischgebiet"

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 27. Oktober 1994 beschlossen, für den Bereich Holzhafen 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 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung und Tourismus dargestellten Bereiches in Gewerbe- und Mischgebiet und damit eine Neuordnung erforderlich.

Das Plangebiet umfaßt ca. 11,2 ha.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Altstadt auf einer Halbinsel in der Wismar-Bucht.

Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden	vom ehem. Holzhafen
im Osten	vom Hafenbecken "Alter Hafen"
im Süden	von der Zufahrtsstraße zum Holzhafen
im Westen	von der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche östlich des Westhafens (ehemalige "Boizenburgkai")

1.3 Einordnung der Planung

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

Die 19. Änderung zum Flächennutzungsplan ist Voraussetzung für die Umwandlung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tourismus und Erholung in Gewerbe- und Mischgebiet.

2. Planungsabsichten

Der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus und Erholung dargestellte Bereich wurde in der Vergangenheit und auf einigen Restflächen auch in der Gegenwart als Gewerbefläche genutzt. Der größte Teil des Bereiches liegt z.Zt. brach. Ehemals vorhandene Gebäude sind zu einem großen Teil bereits abgerissen.

Die ursprünglich geplante Nutzung des Geländes für Tourismus und Erholung läßt sich nicht realisieren.

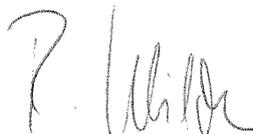
Für den Bereich Holzhafen wurde unter Einbeziehung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche sowie einer Erweiterungsfläche (bisher als Sondergebiet ausgewiesen) ein Konzept zur Nutzung als Technologie- und Gewerbezentrum mit maritimem Charakter entwickelt.

Desweiteren gibt es insbesondere entlang des Alten Hafens Interesse an einer Wohnnutzung verbunden mit nichtstörendem Gewerbe.

Zur Umsetzung dieser Planungen ist eine Nutzungsänderung des Bereiches in Gewerbe- und Mischgebiet nach §§ 8 bzw. 6 BauNVO erforderlich.

Parallel zum Bauleitplanverfahren der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Teilbebauungspläne Nr. 12/91/4 " Gewerbe- und Mischgebiet Holzhafen Süd " sowie Nr. 12/91/5 " Gewerbe- und Mischgebiet Holzhafen Nord " erarbeitet.

Der Erläuterungsbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der 56. Sitzung der Bürgerschaft am 29.04.1999 gebilligt.



Dr. Wilcken
Bürgermeisterin
Hansestadt Wismar



Huschner
Amtsleiter Bauamt
und Abt.-lfr. Stadtplanung