

ERLÄUTERUNGSBERICHT (§ 5 (5) BauGB)

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT WISMAR " WOHN- UND MISCHGEBIET ZUCKERFABRIK "

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 30.03.1995 beschlossen, für Teilbereiche des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die Änderung wird erforderlich, um auch andere Nutzungen wie Wohnen und nicht störendes Gewerbe in diesem Bereich einzuordnen und nach BauNVO zulässig zu gestalten.

1.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden :	durch die Gdanker Strasse und die vorhandenen Garagen
im Osten :	durch die Schlammteiche
im Süden :	durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG (100 m) und ca 140 m nördlich der Gleisanlagen
im Westen:	durch die vorhandene Wohnbebauung und durch den Philosophenweg

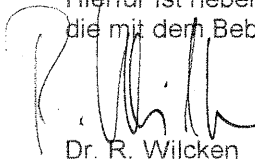
1.3 Einordnung der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde am 16.11.1990 genehmigt worden.
Für den Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik wurde ein Rahmenplan erarbeitet, der künftige Nutzungen des Betriebsgeländes und auch die Revitalisierung der zugehörigen Schlammteiche beinhaltet. Dieser Rahmenplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 15.12.1994 gebilligt. Um diese vorgesehenen Nutzungsänderungen realisieren zu können, ist die o.a. Änderung zum Flächennutzungsplan erforderlich. Das betrifft in diesem Fall die Änderung von Gewerbeflächen in einen Mischgebietsbereich und die Umwandlung von Gewerbefläche in Wohnbaufläche.

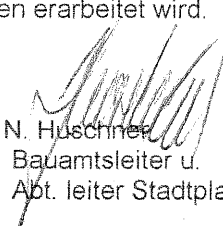
2. Planungsabsichten

Ziel der vorliegenden Planung ist eine sinnvolle Mischung der vorhandenen gewerblichen Nutzung an den Gleisen, einem Mischgebiet und neu zu erschließenden Flächen für den Wohnungsbau.

Hierfür ist neben der Änderung des FNP eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die mit dem Bebauungsplan Nr.42/96 im Parallelverfahren erarbeitet wird.



Dr. R. Wilcken
Bürgermeisterin
Hansestadt Wismar



N. Hüschnet
Bauamtsleiter u.
Abt. leiter Stadtplanung



STADTANZEIGER

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Hansestadt Wismar • 4/98 • 7. Jahrgang • 07. 03. 1998

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bauleitplanungen der Hansestadt Wismar

Betrifft: Genehmigung der 21. Änderung zum Flächennutzungsplan „Wohn- und Mischgebiet Zuckerfabrik“

Hier: Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet wird eingegrenzt:

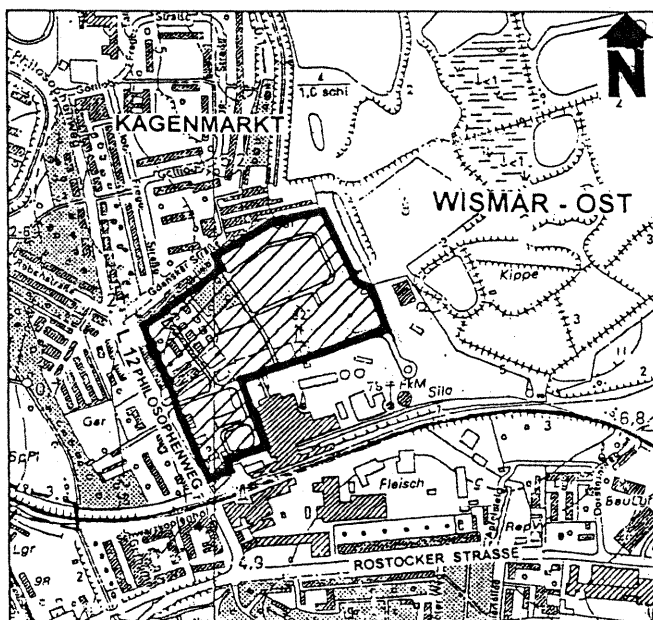
im Norden: durch die Gdansker Straße und die vorhandenen Garagen

im Osten: durch die Schlammteiche

im Süden: durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG (100 m) und ca. 140 m nördlich der Gleisanlagen

im Westen: durch die vorhandene Wohnbebauung und durch den Philosophenweg

Die Planbereichsgrenzen sind dem abgedruckten Plan zu entnehmen. Das Plangebiet ist schraffiert dargestellt.



Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar in ihrer Sitzung am 29. August 1996 gefaßte Abschließende Beschluß zur 21. Änderung zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar „Wohn- und Mischgebiet Zuckerfabrik“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen (Az: VIII 232a-512.111-06.000) gem. § 6 Abs. 5 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Die 21. Änderung zum Flächennutzungsplan wird nach Ablauf des Tages dieser Veröffentlichung wirksam.

Jedermann kann die genehmigte 21. Änderung zum Flächennutzungsplan und den dazugehörigen Erläuterungsbericht ab diesem Tage im Bauamt, Abt. Stadtplanung, der Hansestadt Wismar, Beguinenstraße 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Änderung zum Flächennutzungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wismar, den 7. März 1998

Hansestadt Wismar – Die Bürgermeisterin
– Stadtplanungsamt –