

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

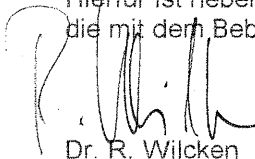
1.3 Einordnung der Planung

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.

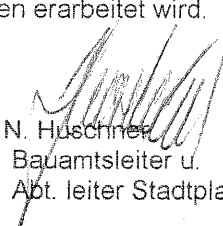
2. Planungsabsichten

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. Hüschnitz
Bauamtsleiter u.
Abt. leiter Stadtplanung