

ERLÄUTERUNGSBERICHT

(§ 5 (5) BauGB)

24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT WISMAR "TEILFLÄCHE DES SONDERGEBIETES FRIEDENSHOF II IN WOHNBAULAND"

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 30.05.1996 beschlossen, einen Teil der Sondergebietsfläche am Friedenshof in Wohnbauland umzuwandeln.

Somit ergibt sich die Möglichkeit, neben der Errichtung eines Klinikbereiches, in diesem Fall einem Alten- und Pflegeheim und einem Bereich mit altenbetreutem Wohnen, auf einem Teil der Fläche Wohnungsbau zu realisieren.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit des Wohnungsbau nach BauNVO zu gewährleisten.

1.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden :	durch das Grundstück der Wohnungsgenossenschaft
im Osten :	durch die Dammlusener Chaussee
im Süden :	ca 200 m südlich des Geländes der Wohnungsgenossenschaft
im Westen:	zwischen ca 150 m (im Norden) und ca 60 m (im Süden) von der Dammlusener Chaussee

1.3 Einordnung der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde am 16.11.1990 genehmigt worden.

Für diesen Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine Sondergebietsnutzung für medizinische Einrichtungen ausgewiesen.

Nach Überplanung des Gesamtbereiches hat sich ergeben, daß neben einer Kliniknutzung (Alten - und Pflegeheim) und einem Bereich zum Altenbetreutem Wohnen, Flächen für eine Wohnnutzung möglich sind.

Um diese vorgesehene Nutzungsänderung realisieren zu können, ist die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ein Teil der Sondergebietsfläche wird hierbei in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

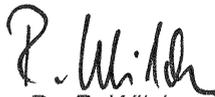
2. Planungsabsichten

Ziel der vorgesehenen Änderung ist eine optimale Auslastung dieser nahe am Wohngebiet Friedenshof II gelegenen Fläche mit unterschiedlichen, untereinander verträglichen Nutzungen.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für diesen Gesamtbereich eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die mit dem Bebauungsplan Nr. 43 / 96 im Parallelverfahren erarbeitet wird.

Der Erläuterungsbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Sitzung der Bürgerschaft am 27.11.1997 gebilligt.

Wismar , den 4.02.1998



Dr. R. Wilcken
Bürgermeisterin der Hansestadt Wismar



Hüscher
Amtsleiter Bauamt u.
Abt. Leiter Stadtplanung