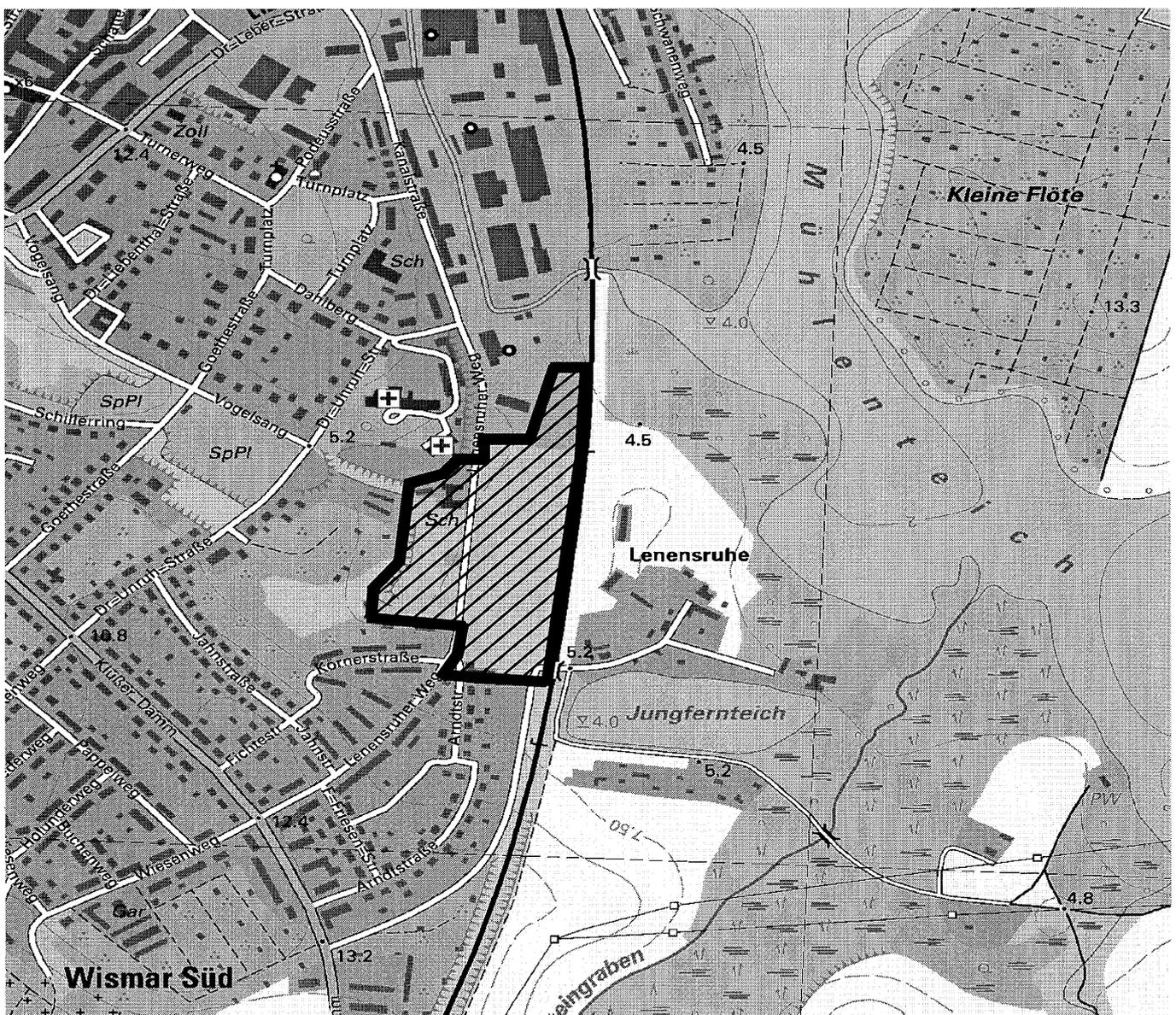


## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

### ZUR 47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "UMWANDLUNG VON GEWERBLICHER BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG"

STAND: MAI 2007



## Inhaltsverzeichnis

**1 – VERFAHRENSABLAUF**

**2 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE**

**3 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

**4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND  
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

## **1 - VERFAHRENSABLAUF**

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche und Grünfläche am Lenensruher Weg“ ist nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde am 24.04.2007 mit Ablauf des 26.05.2007 rechtswirksam.

Am 27.04.2006 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung eines Verfahrens zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in der Zeit vom 09.05.2006 bis 16.06.2006 nach § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 13.07.2006 bis 18.08.2006 nach § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Planentwurf erfolgten frühzeitig gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 17.05.2006 bis 24.05.2006 und gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluss der Bürgerschaft vom 28.10.2006 in der Zeit vom 16.10.2006 bis 20.11.2006.

Am 25.01.2007 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung öffentlicher und privater Belange den Abschließenden Beschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans.

## **2 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE**

Ziel der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für die Errichtung eines Wohngebietes auf einer innerstädtischen Gewerbebrache die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen; das heißt die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche.

Parallel erfolgte für eine Teilfläche der vorliegenden Planung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66/06 „Wohnpark am Lenensruher Weg“.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha.

## **3 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche kann durch die Ausführungen im Umweltbericht festgestellt werden, dass es zu keiner erheblichen, schweren Beeinträchtigung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kommt.

Durch die geplante Wohnbebauung wird die ehemalige Gewerbebrache sehr viel besser in das städtebauliche Umfeld eingeordnet. Durch den Lückenschluss wird ein Bebauungszusammenhang hergestellt und ein bislang städtebaulicher Missstand beseitigt.

Der Erhalt von Großbäumen, die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Renaturierung des Bachlaufs im Rahmen des Bebauungsplanes bringt eine erhebliche Verbesserung für die Umwelt und zusätzlichen Lebensraum für die Fauna.

Um für die geplanten Wohnbauflächen gesunde Wohnnutzungen gewährleisten zu können, sind

in den folgenden konkretisierenden Planungen die Belange Altlasten und Lärmschutz zu untersuchen. Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 66/06 besagt bereits ein Altlastengutachten, dass Wohnbebauung möglich ist, und ein Lärmgutachten, dass für den erforderlichen Lärmschutz, Fenster mit entsprechendem Schallschutzvermögen ausreichend sind.

#### **4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen geäußert, die in die Planung aufgenommen wurden und den Planentwurf geändert haben.

Wismar, den 29.05.2007



Huschner  
Amtsleiter  
Bauamt