

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar – Umwandlung von Sondergebiet in Gewerbegebiet im Bereich Redentin –

§ 10 Abs. 4 BauGB

1. Verfahrensablauf

Am 25.09.2008 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung eines Planänderungsverfahrens zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 06.11.2008 bis 05.12.2008 nach § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 06.08.2009 bis 08.09.2009 nach § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom 27.01.2009 bis 03.02.2009, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 (2) BauGB vom 01.03.2010 bis 06.04.2010.

Am 29.07.2010 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung der geäußerten öffentlichen und privaten Belange den Abschließenden Beschluss zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 12.11.2010 wurde die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der ortsüblichen Veröffentlichung mit Ablauf des 11.12.2010 wirksam.

2. Planungserfordernis und Ziele

Ziel der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Umwandlung der im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellten Flächen in gewerbliche Bauflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 02/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“ ist seit dem 09.01.1994 rechtskräftig. Bis auf die Ansiedlung eines Baumarktes liegt das Gebiet seither brach.

Im Einzelhandelsfachplan der Hansestadt Wismar wird der Standort Redentin als Sonderstandort mit nicht zentrenprägenden Sortimenten (insbesondere der Branche Bau- und Gartenmarkt) ausgewiesen, eine Ausweisung als Stadtteilzentrum oder Nahversorgungszentrum besteht nicht.

Ein Bedarf an weiteren sondergebietsrelevanten Nutzungen im Bereich des Baumarktsortimentes ist gegenwärtig in der Hansestadt Wismar nicht absehbar.

Eine Umwandlung der brachliegenden Sondergebietsfläche in ein Gewerbegebiet mit der Möglichkeit der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben, wie bereits im übrigen Gewerbegebiet, wird daher als sinnvoll angesehen. Mit der Reduzierung der peripher gelegenen Sonderbaufläche "Einzelhandel" können mögliche negative Auswirkungen auf die Innenstadt vermieden werden.

Im vorhandenen Bereich des Gewerbegebietes hatte es in der Vergangenheit bereits mehrere Erweiterungen gegeben. Mit der beabsichtigten Umwandlung wird der produktive Bereich gestärkt, noch vorhandene Entwicklungspotenziale können genutzt werden und weitere Arbeitsplätze können entstehen.

Parallel zum Bauleitplanverfahren der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“ erarbeitet.

Die 50. Änderung hat einen Geltungsbereich mit einer Fläche von 2,52 ha.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit Erarbeitung der Planentwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet bestehen vor allem im dauerhaften Erhalt der vorhandenen Grünbereiche einschließlich der Gewässer Lüttmoor und Lehmkuhlensoll im angrenzenden Bereich. Dadurch ist die Vernetzung von Landschaftsbestandteilen gewährt und somit die Lebensgrundlage für Vögel, Insekten und Niederwild. Des weiteren ist das angrenzende Landschaftsbild vor zusätzlichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Abschließend wurde bei der Umweltprüfung festgestellt, dass es zu keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftshaushaltes kommt, die gegen eine geänderte planerische Ausweisung im Flächennutzungsplan spricht.

Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen können am Standort durchgeführt werden. In welchem Umfang eine Kompensation notwendig wird, ist im weiteren Planungsverlauf auf der Ebene des Bebauungsplans detailliert zu ermitteln.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden Teilflächen weiterhin von Pioniergehölzen überzogen und das Landschaftsbild wird ohne weitere bauliche Beeinträchtigung erhalten bleiben.

4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegebenen Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen fanden im Planverfahren Berücksichtigung.

In der immissionsrelevanten Umgebung befindet sich eine nach BImSchG durch das StAUN genehmigte "Rauch- und Kochanlage" (Mecklenburger Fleischwaren), diese gefährdet die Ausweisung als Gewerbegebiet nicht.

Für den Darstellungscharakter des FNP nicht relevante Informationen finden gegebenenfalls Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausführungsplanung. Dies betrifft Hinweise auf Altlasten, Einzelfunde von Kampfmitteln, Hochwasser, Angaben zum Immissionsschutz, Leitungstrassen der Stadtwerke und sonstiger Medien, sowie Fahrgassen für Rettungsfahrzeuge und Löscheinrichtungen.

Der Planung entgegenstehende Belange wurden nicht geltend gemacht.

Wismar, den 25.11.2010