

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

51. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in Wohn- und Mischgebiet im Bereich Lübsche Burg Ost“

§ 6 Abs. 5 BauGB

1. Verfahrensablauf

Am 26.11.2009 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in Wohn- und Mischgebiet im Bereich Lübsche Burg Ost“. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 08.04.2014 bis 15.05.2014 gemäß § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 25.08.2015 bis 28.09.2015 gemäß § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 22.04.2014 bis 20.05.2014; die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 29.10.2015 wurde vom 30.11.2015 bis 05.01.2015 durchgeführt.

Am 25.02.2016 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung der geäußerten öffentlichen und privaten Belange den Abschließenden Beschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Genehmigung durch die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg durch Bescheid vom 14.04.2016 und Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar am 21.05.2016 ist die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in Wohn- und Mischgebiet im Bereich Lübsche Burg Ost“ mit Ablauf des 21.05.2016 wirksam.

2. Planungserfordernis und Ziele

Durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar im Bereich der Lübschen Burg Ost sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Mischgebietes auf dem ehemaligen Kasernengelände an einem in den Stadtorganismus integrierten Standort geschaffen werden. Entsprechende Festsetzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“) zu treffen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 11,39 ha.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. In diesem sind erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Umwelt aufgeführt, die innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend in der Parkanlage Köppernitztal (Liegenschaft der Hansestadt Wismar (Gemarkung Wismar)) umgesetzt werden. Die entsprechenden Regelungen erfolgen im Rahmen der im Parallelverfahren erstellten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“); die Realisierung der erforderlichen Maßnahmen wird rechtlich gesichert durch den abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen der Hansestadt Wismar und dem Erschließungsträger.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung und der sich daraus ergebenden Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Es kommt zu keiner erheblichen und dauerhaft nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Vergleich zur bisherigen Nutzung und es erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme von im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar dargestellten Grünflächen.

Durch die Ausweisung und Neugestaltung der Bauflächen einschließlich der Grüngestaltung auf einem brachgefallenen ehemaligen Kasernenstandort (Konversionsgebiet) wird ein in den vergangenen Jahren auf Teilflächen entstandener städtebaulicher Missstand innerhalb eines bebauten gut erschlossenen Bereiches in der Hansestadt Wismar beseitigt.

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen für die Baukörper sowie die bauliche Auslastung der Grundstücke sind für den Standort und den Bedarf des Wohn- und Mischgebietes angepasst; eine positive künftige Entwicklung als Ergänzung bestehender Nachbarbebauungen entlang der Lübschen Straße sowie im Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 54/00) und damit des Stadtteils Wismar West wird erwartet.

Die das Plangebiet im Bereich der Parkanlage Köppernitztal – im Flächennutzungsplan dargestellt als Grünfläche – prägenden Großbäume und zusammenhängenden Freiflächen als Teil der Grünverbindungen Park der Solidarität – Parkanlage Köppernitztal – Tierpark und Bürgerpark mit für die Bevölkerung und Gäste der Stadt wichtigen Naherholungsfunktionen werden im Zuge dieser Planung größtenteils erhalten, qualitativ aufgewertet und ergänzt. Die fußläufigen Wegebeziehungen vom und über das Wohngebiet zu diesen vernetzten Freiräumen werden ausgebaut.

Im Sinne der städtebaulichen Entwicklung wird deshalb die Planung begrüßt und bietet eine Alternative um mehrere öffentliche als auch private Nutzungen und Interessen zu vereinen. Die vorgelegte Planung wird als sinnvoll und umweltverträglich eingeschätzt.

4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes fanden alle seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geäußerten planungsrelevanten Hinweise Berücksichtigung bei Erstellung der Planunterlagen.

Weitere Hinweise, die im Rahmen der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben wurden aber für dieses Verfahren planungsrechtlich nicht relevant sind, sind innerhalb des parallel durchgeführten Planverfahrens zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 76/09) zu prüfen und dort ggf. zu berücksichtigen.

Wismar, den 24.05.2016


Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

