

Inhaltsverzeichnis

1 - VORBEMERKUNG

2 - VERFAHRENSABLAUF

3 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE

4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

**5 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

6 - PRÜFUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

1 - VORBEMERKUNG

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

2 - VERFAHRENSABLAUF

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsfläche –Ruhender Verkehr- im Bereich Bahnhofstraße“ ist nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde am 17.03.2017 und durch deren ortsübliche Bekanntmachung mit Ablauf des 22.04.2017 rechtswirksam.

Am 25.09.2014 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung eines Verfahrens zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in der Zeit vom 29.09.2014 bis 29.10.2014 nach § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 18.12.2014 bis 23.01.2015 nach § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Planentwurf erfolgten frühzeitig gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 27.10.2014 bis 28.11.2014 und gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluss der Bürgerschaft vom 24.09.2015 in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015.

Am 23.02.2017 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung öffentlicher und privater Belange den abschließenden Beschluss zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans.

3 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE

Die Stadt beabsichtigt einen funktionell sowie gestalterisch aufgewerteten Bahnhofsvorplatz zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 80/11 „Bahnhofsvorplatz/Rostocker Straße“ aufgestellt. Da die hierfür beanspruchten Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt größtenteils als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen sind, ist nach dem Entwicklungsgebot eine Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen.

Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/11 „Bahnhofsvorplatz – Rostocker Straße“ zu schaffen.

Der Geltungsbereich der 52. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,97 ha.

4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erstellt. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt.

Mit der 52. Flächennutzungsplanänderung werden keine land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Das Plangebiet befindet sich weder in internationalen noch in nationalen Schutzgebieten, aber in den zukünftigen Trinkwasserschutzzonen IIIA und IIIB.

Die bisher stillgelegten Gleise sind inzwischen mit einer Spontanvegetation überzogen. Das Gebiet ist durch Sukzessionsflächen geprägt und lässt sich dem Hauptbiotoptyp Brache der Verkehrs- und Industrieflächen zuordnen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/11 müssen Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden, um den Eingriff, der bei der Umwandlung von teil versiegelten Flächen für Bahnanlagen in voll versiegelte Verkehrsflächen entsteht, kompensieren können.

Im Planverfahren wurden auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten beachtet. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage einer durchgeführten Geländeerfassung ist mit dem planbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt“. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet wesentliche Teile des Einzeldenkmals „Bahnhofsanlage“.

5 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG

5.1 Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Vorentwurf sowie zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

5.2 Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf sowie zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden Stellungnahmen abgegeben.

Den Schwerpunkt der Stellungnahmen bildeten Anregungen:

- zur geplanten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen
- zu hochwassergefährdeten Bereichen
- zum Bodendenkmal Altstadt
- zu nicht von Bahnzwecken entwidmeten Flächen der Deutschen Bahn AG.

Alle Anregungen wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.

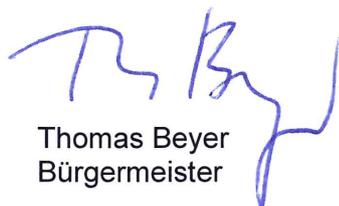
6 - PRÜFUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die stillgelegten Anlagen der Bahn nicht genutzt werden, sich zu Ruderalflächen mit der Ansiedlungen von Pioniergehölzen immer mehr ausbreiten und in anliegende Flächen wie z. B. in die geschützte Parkanlage des Lindengartens übergreifen.

Vorteilhaft bei dieser Planung ist die Revitalisierung von ehemals intensiv genutzten Flächen um angrenzende Landschaftsbestandteile weiterhin zu erhalten.

Die vorgelegte Planung stellt aus heutiger Sicht insbesondere auch unter Berücksichtigung der benachbarten Unesco-Welterbe geschützten Altstadt eine Aufwertung in Nutzung, Funktion und Gestaltung dar. Auf Dauer gesehen wird die Planung als umweltverträglich eingeschätzt.

Wismar, den 26.04.2017


Thomas Beyer
Bürgermeister

