

ERLÄUTERUNGSBERICHT

(§ 5 (5) BauGB)

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT WISMAR - WOHN - UND MISCHGEBIET SCHWANZENBUSCH -

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 26.05.1994 beschlossen, für den Bereich der Gewerbefläche Schwanzenbusch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Durch den Eigentümer wurde für den Bereich Schwanzenbusch ein Bebauungskonzept vorgelegt, das eine Ergänzung des vorhandenen Wohnens, eine Mischnutzung und eine gewerbliche Nutzung in diesem Gebiet vorsieht.

Mit diesem Konzept kann den wasserrechtlichen Erfordernissen und Belangen der Trinkwasserschutzzone II entsprechend Rechnung getragen werden.

1.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden : von der Gewerbebebauung der Bau Union östlich der Poeler Strasse
im Osten : durch die an das bisher geplante Gewerbegebiet angrenzende beabsichtigte Grünfläche
im Süden : von der Gartenstrasse und dem in östlicher Richtung weiterführenden Feldweg
im Westen : durch die östlichen Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung an der Poeler Strasse sowie der Poeler Strasse selbst

1.3 Einordnung der Planung

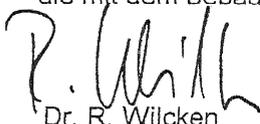
Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde am 16.11.1990 genehmigt worden.

Voraussetzung für die Verwirklichung der vorliegenden neuen Bebauungskonzeption im Gebiet Schwanzenbusch ist die Änderung des wirksamen FNP.

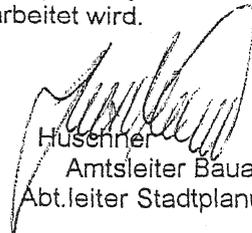
2. Planungsabsichten

Ziel der vorliegenden Planung ist eine sinnvolle Mischung der vorhandenen gewerblichen Nutzung, einem Mischgebiet und neu zu erschließenden Flächen für den Wohnungsbau unter Berücksichtigung aller wasserrechtlichen Belange.

Hierfür ist neben der Änderung des FNP eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die mit dem Bebauungsplan Nr. 34/94 im Parallelverfahren erarbeitet wird.



Dr. R. Wilcken
Bürgermeisterin der Hansestadt Wismar



Husehner
Amtsleiter Bauamt u.
Abt.leiter Stadtplanung