

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 12.06.2023

**TOP 7. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II / 6. BA", 9. Änderung,**

**Aufstellungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2023/4727**

Herr Groth erklärt die Beschlussvorlage. Es ist die Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² auf standardmäßig 1200 m² beabsichtigt. Für diese Vergrößerung sind keine baulichen Aktivitäten am Objekt oder den Außenanlagen vorzunehmen. Die Notwendigkeit der Vergrößerung der Verkaufsfläche von 800 m² auf 1200 m² begründet sich konzeptionell durch freie, breitere Gänge, niedrigere Regalhöhen, ausreichend breite sowie sichtbare Regalplatzierungen und logistische Belange. Auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 03/90 ist eine Genehmigung der Erweiterung nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche sind nur in Kern- und Sondergebieten zulässig. Es ist somit eine B-Plan-Änderung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Nahversorgung“ erforderlich. Im Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum (REK) von 2012, Fortschreibung 2020, ist dieser Einzelhandelsstandort an der Philipp-Müller-Straße als solitärer Nahversorgungsstandort in städtebaulich integrierter Lage definiert. Eine Sicherung und gegebenenfalls auch standörtliche Verkaufsflächenanpassung zur langfristigen Standortsicherung dieses bestehenden Standortes ist laut REK grundsätzlich sinnvoll.

Wortmeldung: Herr Krumpen lehnt die Änderung mit Verweis auf die in Wismar vorhandene Verkaufsraumfläche pro Einwohner ab.

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 03/90 „Friedenshof II / 6. BA“, um für den Teilbereich GEE (Norma-Grundstück) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung der Verkaufsraumfläche zu schaffen.

Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.

2. Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch die Straße Eulenbaum

im Südosten: durch die Philipp-Müller-Straße

im Südwesten: durch die Tierparkpromenade

im Nordwesten: durch den Geh- und Radweg Mäusegang

(siehe Anlage 1)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/90 „Friedenshof II / 6.BA“.

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 9. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 9. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden. In

diesem Fall ist bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/90, 9. Änderung entsprechend Anlage 2 mit der MGR II. Grundstücksgesellschaft Wismar GmbH & Co. KG, Manfred-Roth-Straße 7, 90766 Fürth zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1