Vorlage

Nr.:

VO/2015/1222

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 24.03.2015

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
1 Büro der Bürgerschaft
60 BAUAMT

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 57/01 "Gewerbegebiet Redentin Süd", 1. Änderung

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.04.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.04.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57/01 „Gewerbegebiet Redentin Süd“ das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Straße Lütt Moor (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“
im Osten: von der Osttangente und der Gehölzfläche an der Osttangente
im Süden: von einer Grünfläche am geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese
im Westen: von der Straße Hoher Damm
(Übersichtsplan siehe Anlage 1)
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“
4. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 57/01 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB angesehen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.
7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 57/01, 1. Änderung entsprechend Anlage 3 mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet abzuschließen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 57/01 „Gewerbegebiet Redentin Süd“ ist seit dem 21.11.2004 rechtskräftig. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan sollte am Standort ein Gewerbegebiet vorzugsweise für kleinere Gewerbe- und Handwerkseinheiten entwickelt werden. Dies konnte bisher – auch aufgrund der Grundeigentumsverhältnisse – nicht realisiert werden. Zwischenzeitlich stehen im Stadtgebiet weitere Flächen für einen derartigen Bedarf zur Verfügung, wie z.B. das Gewerbegebiet Dargetzow.

Nach Klärung der Eigentumsverhältnisse beabsichtigt die jetzige Eigentümerin der Grundstücke die Errichtung eines Wohnmobil- und Ferienparks. Zur Umsetzung des Konzeptes (siehe Anlagen 2a und 2b) ist eine Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Eine Festsetzung der Baufläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobil- und Ferienpark ist vorgesehen.

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb des Planbereiches festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße kann entfallen, da eine Teilung des Gebietes mit verschiedenen Nutzern nicht mehr vorgesehen ist. Somit wird diese Fläche in die Baufläche integriert.

Die festgesetzten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Gehölzfläche bzw. Wiese bleiben erhalten und sind nicht Gegenstand dieser Planänderung.

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Dieses darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB u.a. für die Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich auf einer Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

☒	neu
☒	freiwillig
☐	eine Erweiterung
☐	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1	Lageplan Geltungsbereich
Anlage 2 (2a und 2b)	Antrag/Konzept der Eigentümerin
Anlage 3	Entwurf Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)