

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.06.2016

TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 19/91/3 "Wohngebiet Redentin Ost"
2. Änderung - Aufstellungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2016/1780

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19/91/3 „Wohngebiet Redentin Ost“ die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/91/3 wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch den Landgang
im Osten: durch die Planstraße A
im Süden: durch die Planstraße A
im Westen: durch das Flurstück 4141/1
(Übersichtsplan siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 19/91/3 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 19/91/3, 2. Änderung entsprechend Anlage 3 mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Herr Groth stellt die Vorlage anhand von Plänen vor.

Der Bebauungsplan ist seit dem Jahre 2003 rechtskräftig und ein Großteil des Plangebietes wurde in den vergangenen Jahren vorwiegend mit Einzelhäusern bebaut.

Gegenwärtig wird die Erschließung des 3. BA südlich der Straße Landgang vorbereitet.

Etwas schwierig gestaltet sich der Verkauf des Grundstücks im Teilbereich WA 13. Hier sind

laut B-Plan Reihenhäuser vorgesehen. Für diese Wohnform gibt es aber kaum Interessenten

und diese Bauform wäre für die angestrebte lockere Bauform am Standort Redentin keine

optimale städtebauliche Lösung.

Ein Interessent beabsichtigt nun, nach Erwerb des Grundstücks, drei Doppelhäuser zu

errichten. Er beantragt Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Teilbereich

WA 13, wie z. B. die Änderung der Festsetzung Hausgruppe (H) in Einzel- und Doppelhäuser

(ED), die Änderung des Baufensters (Baugrenzen) und die Änderung der Festsetzung der

zulässigen Dachneigung. Städtebauliche Gründe stehen dem Änderungsersuchen nicht

entgegen und das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Ver-

fahren durchzuführen.

Es ist beabsichtigt, zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Interessenten einen

Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Anschließend schlägt Herr Leja vor, dass sich der Bau- und Sanierungsausschuss auch mit

der Thematik zum Flurstück 4110 befassen sollte, da hier kein Zugang zur Mischverkehrs-

fläche gegeben ist.

Herr Tiedke räumt ein, dass in seiner Fraktion auch schon darüber nachgedacht wurde,

die anderen Anwohner der Straße aber auf dem Stand des Bebauungsplanes bestehen

würden.

Herr Senator Berkhahn weist darauf hin, dass somit ein zusätzliches Verkehrsaufkommen

entstehen würde und rät dazu, dass es so bleibt wie bisher.

Frau Runge meint, dass die Straße entsprechend ausgelegt sein muss, da sie von allen

Anderen auch befahren wird.

Frau Seidenberg wünschte sich (zur anfangs vorgestellten Vorlage), dass die Dachneigung

der geplanten Gebäude geändert wird. Herr Groth verweist auf das noch bevorstehende

Änderungsverfahren.

Anschließend lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 0