

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.02.2015

TOP 8. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2014/1054

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eines Bürgers zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“, 1. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise von
 - der Landrätin als Untere Wasserbehörde
 - der Landrätin als Untere Naturschutzbehörde
 - der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
 - der Landrätin als Kataster- und Vermessungsamt
 - dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
 - dem Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht
 - Dr. Blei

berücksichtigt werden

Begründung zur Abwägung siehe Anlage 1

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eines Bürgers geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Anregungen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung.
(vgl. Anlage 2)
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“, 1. Änderung wird gebilligt.
(vgl. Anlage 3)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Einwendern von Anregungen nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 BauGB mitzuteilen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“, 1. Änderung wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Er ist nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Groth erläutert die Vorlage.

Der Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“ ist seit 23.01.2000 rechtskräftig. Der Bereich der 1. Änderung ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche (Industriegebiet Firma Egger) dargestellt und bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt entwickelt. Die Firma Egger hat 2010 eine Änderung des o. g. Bebauungsplanes beantragt, da das Unternehmen beabsichtigt, auf den festlich angrenzend zum Firmengelände gelegenen Flurstücken die Errichtung eines zusätzlichen Methanol-tanks und weiterer Parkplätze für die Mitarbeiter sowie die Verlängerung der werkseitigen Gleistrasse.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes zum Bauleitplanverfahren hat die Firma Egger das Büro dsi beauftragt.

Der Bebauungsplan befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Wismar. Die Flächen sowie die östlich angrenzenden Bereiche werden durch Industrieanlagen und Straßenflächen im Süden geprägt. Im Norden und Westen sind Grünflächen vorhanden. Bestandteil der Grünflächen ist weiterhin ein öffentlicher Weg.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird durch Verkehrsflächen in Form einer Straße, einer Wendeanlage und eines Pkw-Stellplatzes charakterisiert.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches ist als Industriefläche fast vollständig versiegelt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist durch die Verwaltung auf eine weitergehende Regelung der Zufahrt hingewiesen worden. Anstelle des öffentlichen Weges ist eine Zufahrtsregelung für eine Hafenerweiterung ab 2013/2014 mit einem 3. BA angeregt worden. Es wird die Auffassung vertreten, dass die Voraussetzungen für industrielle und gewerbliche Ansiedlungen ohnehin über einen B-Plan zu schaffen wären. Das bedeutet, dass die Zufahrt erst bei planungsrechtlicher Notwendigkeit festgesetzt wird und damit erst eine Änderung der Planziele in diesem Bereich der 1. Änderung erforderlich werden.

Derzeit bleibt eine Grünfläche festgesetzt, die als befahrbare Fläche zu Zwecken der Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens genutzt werden kann.

Die Begrünung des Plangebietes durch umsäumende Bepflanzung wird nunmehr im westlichen Bereich des Änderungsbereiches berücksichtigt. Im ursprünglichen B-Plan sind am öffentlichen Weg bereits Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Auch die Erhaltung von Anpflanzungen an der Wendeanlage werden im Zuge der 1. Änderung zum Erhalt festgesetzt.

Die durch Frau Seidenberg gestellte Fragen zum öffentlichen Weg und zum Brandschutz werden durch Herrn Groth beantwortet.

Da es keine weiteren Fragen mehr gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0