

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2020/3714 öffentlich
	Datum:	05.11.2020
	Verfasser:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand", 1. Änderung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.12.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	17.12.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Begründung:

Die Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes erfolgte auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 29.08.2019 gefassten Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung (Beschluss Nr. VO/2019/3131) unter Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar (verwaltungsinterne Beteiligung). Mit Amtlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 26.01.2019 wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass sie sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 im Bauamt der Hansestadt Wismar informieren kann. Von diesem Angebot haben die Bürgerinnen und Bürger der Stadt keinen Gebrauch gemacht. Die Unterlagen waren zudem während der angegebenen Zeit auf der Internetseite der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de einsehbar. Auch hierzu erfolgte keine Äußerung seitens der Öffentlichkeit.

Abstimmungen zum Planentwurf mit für das Planvorhaben relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind bereits erfolgt. Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen fanden bei Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes Berücksichtigung.

Der Planentwurf bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Entwurfsbegründung sollen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens

jedoch 30 Tage öffentlich ausgelegt werden. Wichtige Gründe zur Verlängerung der Dauer dieser Frist werden hier nicht gesehen, insbesondere da sich der Standort im Bereich eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet und die beabsichtigten Änderungen (Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche) geringfügig zu den jetzt schon zulässigen Nutzungen (Sondergebiet Parkpalette) sind.

Es soll eine ebenerdig gestaltete Kfz-Parkplatzanlage einschließlich eines Gebäudes zur Unterbringung von WC-Anlagen anstelle der ursprünglich geplanten Parkpalette entstehen. Der Standort wird bereits seit Jahren provisorisch als Parkplatz genutzt (sogenannter „Sandparkplatz“).

Aufgrund der aktuellen Situation ist es geplant, dass sich die Bürger vorab telefonisch zur Einsichtnahme in die Planunterlagen anmelden müssen, um während der Öffnungs- bzw. Einsichtnahmezeiten in den Räumlichkeiten des Bauamtes einzeln die Einsichtnahme vorzunehmen. Fragen können im Nachgang telefonisch oder per Mail gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit zusätzlich während der Auslegungsfrist die Möglichkeit hat, die Unterlagen neben der im Bauamt präsenten Auslegung auch digital auf der Internetseite der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de einzusehen und hier Hinweise und Anregungen vorzubringen, so dass eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit möglich ist.

Weitere Hinweise erfolgen zum Planverfahren: dieses wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt.

Das Verfahren darf gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 beträgt lediglich ca. 4.780 m², die zu versiegelnde Fläche entsprechend weniger.

Ein zusätzliches Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dies trifft am Standort zu. Die Fläche dient bereits seit Jahren als provisorischer Parkplatz und ist als solcher ein wichtiger Bestandteil des Parkraumkonzeptes für die Altstadt der Hansestadt Wismar von 2013 mit sehr hoher Frequentierung und Akzeptanz bei Beschäftigten, Anwohnern und Besuchern des historischen Stadtzentrums.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. So konnte 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 § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. D.h. eine Auslegung bisher eingegangener umweltbezogener Stellungnahmen (umweltbezogene Informationen) erfolgt gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht.

Bei Erarbeitung der Planunterlagen wurden jedoch umfangreiche Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz sowie zum Immissionsschutz (Verkehrslärm) getätigt. Diese sollen als Anlage zur Entwurfsbegründung auch öffentlich ausgelegt werden.

Mit der Amtlichen Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit zu einem Erörterungsgespräch eingeladen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Die Fläche ist als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Errichtung öffentlicher Kfz-Parkplätze ist hier zulässig.

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 Folgejahr/ für Folgejahre (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:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1 Entwurf Bebauungsplan Planzeichnung Teil A und Text Teil B
- 2 Entwurfsbegründung einschließlich Gutachten als Anlagen

Der Bürgermeister

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