

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 49/97 "Wohngebiet Schweriner
Straße/Westfriedhof", 1. Änderung,
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Datum: 19.11.2024
Federführung: 60.2 Abt. Planung
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
II Senator
60 BAUAMT
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)	09.12.2024	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) sowie seine Veröffentlichung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Begründung

Der vorliegende Planentwurf wurde auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 25.08.2022 gefassten Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof“, 1. Änderung (vgl. VO/2022/4393) erarbeitet.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes auf einer innerörtlichen und ehemals gärtneriebetrieblich genutzten Brachfläche.

Mit Bekanntmachung vom 24.09.2022 wurde darauf hingewiesen, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll. Darüber hinaus wurde bekannt gegeben, dass keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet. Jedoch wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit eröffnet, sich im Zeitraum vom 26.09.2022 bis einschließlich 04.10.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der Dienststunden des Bauamtes zu unterrichten und zur Planung zu äußern. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise geäußert.

Auf Grundlage des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 wurde im Zeitraum vom 24.06.2024 bis einschließlich 31.07.2024 die Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar (verwaltungsinterne Beteiligung) sowie im Zeitraum vom 24.06.2024 bis einschließlich 02.08.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die relevanten Inhalte aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Planentwurf und die Begründung eingearbeitet.

Der daraufhin erarbeitete Planentwurf - bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B - ist mit der Begründung (siehe Anlagen 1 und 2) sowie den erstellten Gutachten (siehe Anlagen 3 bis 6) nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt im Bauamt während der Öffnungszeiten. Zusätzlich sind die Planunterlagen während der öffentlichen Auslegung im Internet auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de sowie über das Bauleitplanportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern für die Öffentlichkeit einsehbar. Im Rahmen dieser Auslegung stehen die erstellten Gutachten der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme bereit (siehe Anlagen 3-6).

In der Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfs ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen

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

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	

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

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	

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:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Anlage 1_Entwurf Bebauungsplan i.d.F. 14.11.2024 (öffentlich)

2 - Anlage 2_Entwurf Begründung i.d.F. 14.11.2024 (öffentlich)

3 - Anlage 3_Geotechnischer Bericht_2021-07-21 (öffentlich)

4 - Anlage 4_Schalltechnische Untersuchung_2022-02-28 (öffentlich)

5 - Anlage 5_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag_2022-02-01 (öffentlich)

6 - Anlage 6_Stellungnahme zur elektromagnetischen Verträglichkeit_2023-07-10
(öffentlich)

Der Bürgermeister

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