Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT 1 Büro der Bürgerschaft	Nr.	VO/2021/4004 öffentlich
	Datum:	05.07.2021
	Verfasser/-in:	Mahnel, Cornelia
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen"		
Abwägung und Abschließender Beschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	09.08.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	26.08.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" mit dem Ergebnis geprüft, dass Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom/von

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

berücksichtigt,

Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom/von

aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:

- Bürger 4, 5, 6 und 9

aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (1) BauGB:

- Die Landrätin, Landkreis Nordwestmecklenburg

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB:
- Bürger 8, 18 und 19
- aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (2) BauGB:
- Die Landrätin, Landkreis Nordwestmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Forstamt
- Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste

teilweise berücksichtigt

und Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen von/vom

aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:

- Bürger 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12 und 13

aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (1) BauGB:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Forstamt Grevesmühlen
- Der Bürgermeister, untere Denkmalschutzbehörde
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Straßenbauamt Schwerin
- Der Bürgermeister, Straßenbaulastträger
- Stadtwerke Wismar
- Deutsche Telekom AG

aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB:

- Bürger 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 und 30

aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (2) BauGB:

- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Der Bürgermeister als Schulträger und Träger für Jugend und Sport

nicht berücksichtigt wurden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)

3. Die Begründung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum,

Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Im Rahmen der Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und 2 / und in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Ämter der Stadtverwaltung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in einer Tabelle erfasst, die einzelnen Sachpunkte mit einem Vorschlag für die Behandlung versehen und somit für die Abwägungsentscheidung vorbereitet worden. (Anlage 1/I, 1/II, 1/III, 1/IV) Die Abwägung nimmt Bezug auf die der Vorlage beigefügten Anlagen.

Die Planunterlagen wurden entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst und liegen nun zur abschließenden Beschlussfassung vor. (Anlage 2, 3)

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	

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

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:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1/I – Abwägung zur frühz. Öffentlichkeits-Beteiligung

Anlage 1/II – Abwägung zur frühz. Behörden-Beteiligung
Anlage 1/III – Abwägung zur Öffentlichkeits-Beteiligung
Anlage 1/IV – Abwägung zur Behörden-Beteiligung
Anlage 2 – Planzeichnung
Anlage 3 – Begründung
Anlage 4 – Umweltbericht
Anlage 4.1 – Biotoptypen
Anlage 4.2 – Bilanzierung
Anlage 4.3 – Ökokonto
Anlage 4.3.1 – Bestätigung Ökopunkte I und II
Anlage 4.4 – Geschützte Biotope
Anlage 5.1 – Altlastenuntersuchungen
Anlage 5.2 – Endbericht Bodensanierung – SO 1
Anlage 5.3 – Bodengutachterliche Stellungnahme – Grünfläche
Anlage 6 – Schallgutachten
Anlage 7 – Artenschutz
Anlage 8 – Verkehrsuntersuchungen
Anlage 9 – Reservierung Waldpunkte

Der Bürgermeister

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