

**Vorlage****Nr.:****VO/2015/1450**Federführend:  
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Beteiligt:  
I Bürgermeister  
II Senator  
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG  
60 BAUAMT

Datum: 14.08.2015

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel",****Aufstellungsbeschluss**

## Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.09.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	24.09.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“.
2. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch die Rostocker Straße
  - im Osten: durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz
  - im Süden: durch den Flöter Weg
  - im Westen: durch die Wohnbebauung der H.-Heine-Straße sowie der Kastanienallee(siehe Anlage 1 - Übersichtsplan)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“.
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.
7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 64/04, 1. Änderung entsprechend Anlage 3 mit der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH zu schließen.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ ist seit dem 26.11.2006 rechtskräftig.

Aufgrund geänderter technologischer Abläufe in der Produktion der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH sind weitere Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände nicht mehr gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich.

Es ist eine Verschiebung des an der westlichen Baugrenze geplanten Baukörpers um ca. 3,50 m über die Baugrenze hinaus in Richtung Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße erforderlich. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung ist somit eine Verschiebung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze Voraussetzung. (siehe Anlage 2 – Antrag der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH)

Hierzu bedarf es einer Prüfung auf der Grundlage umfangreicher Gutachten im Rahmen einer Bebauungsplanänderung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,8 ha.

Seitens der Hansestadt Wismar ist vorgesehen, mit der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, Herrn Quante, einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten (Anlage 3) abzuschließen.

**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
<input type="checkbox"/>	eine Erweiterung
<input type="checkbox"/>	Vorgeschrieben durch:

### Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan Geltungsbereich

Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 2a – Plan zum Antrag

Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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