

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	Nr.	VO/2022/4554 öffentlich
	Datum:	15.11.2022
	Verfasser/-in:	Mahnel, Cornelia
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm", 2. Änderung, Aufstellungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.12.2022	Bau- und Sanierungsausschuss	
Öffentlich	15.12.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm" aufgrund des Antrages der Dewenter Tiefbau Verwaltungs GmbH. (siehe Anlage 2)
Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt.
2. Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 33/15 ausgewiesenen Wohnbauflächen WA 2 und WA 3. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von 1,03 ha. (siehe Anlage 1)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 35/15, 2. Änderung entsprechend Anlage 3 mit der Dewenter Tiefbau Verwaltungs GmbH zu schließen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ ist seit 21.01.2017 rechtskräftig. Seitdem läuft die Umsetzung der Planung auf Grundlage eines Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger, der Dewenter Tiefbau Verwaltungs GmbH, und der Hansestadt Wismar.

Auf Grund der Tatsache, dass für die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser die Erschließungsplanung abgeändert und somit die Versorgungsleitung nicht mehr über Wohnbaufläche geführt wurde, ist das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht gegenstandslos geworden. Dieses nicht überbaubare Leitungsrecht trennt die Wohnbauflächen WA 2 und WA 3 und schränkt die freie Nutzung der Wohnbaufläche ein.

Da der Vorhabenträger seinen Bauherren ein möglichst von Belastungen freies Baugrundstück übergeben möchte, besteht seinerseits der Bedarf nach Löschung der nicht mehr erforderlichen Planungsfestsetzung sowie der Zusammenführung der überbaubaren Flächen von WA 2 und WA 3. (siehe Anlage 3)

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In diesem Fall kann auf die Umweltprüfung verzichtet und das Bebauungsplanverfahren zur Beteiligung der Behörden, der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vereinfacht werden.

Seitens der Hansestadt Wismar ist vorgesehen, mit der Dewenter Tiefbau VerwaltungsGmbH einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten (siehe 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

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 – Übersichtsplan Geltungsbereich

Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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