

Vorlage

Nr.:

VO/2015/1542

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 15.10.2015

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
1 Büro der Bürgerschaft
10.1 Abt. Liegenschaften
10.5 Abt. Recht und Vergabe
10.6 Abt. Gebäudemanagement
13 AMT FÜR WELTERBE, TOURISMUS UND KULTUR
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
32.1 Abt. Verkehr
32.5 Abt. Brandschutz
40 AMT FÜR BILDUNG, JUGEND, SPORT UND FÖRDERANGELEGENHEITEN
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung
60.3 Sanierung und Denkmalschutz
68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb

Verfasser: Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" - 2. Änderung,

1. Aufstellungsbeschluss ,

2. Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	09.11.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	26.11.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

1.1 Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen", um die derzeitige Ausweisung von Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel- Teppichhaus“ zu Gunsten des benachbarten Gewerbegebietes zu reduzieren. Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.

1.2 Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1

im Norden: durch das Gewerbegrundstück des Fachhandels für Bodenbeläge

- im Osten: durch die Westtangente
im Süden: durch die verbleibenden Flächen des im B-Plan ausgewiesenen Teilgewerbegebietes GE-1 (2)
im Westen: durch die Straße „An der Westtangente“

Teilbereich 2

- im Norden: durch das Abwasserpumpwerk
im Osten/Süden: durch das im B-Plan ausgewiesene Gewerbegrundstück GE-4
im Westen: durch die Wendeschleife der Straße „An der Westtangente“

- 1.3 Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen"
- 1.4 Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 2. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- 1.5 Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden.
- 1.6 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

2. Auslegungsbeschluss

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" mit Begründung in der vorliegenden Form (siehe Anlage 2) für die Dauer eines Monats.

Begründung:

Zu 1

Der Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ ist seit 09.04.2000 rechtskräftig. Seitdem konnte ein Sanitär-Großhandel, ein Indoor-Spielplatz, ein Transportunternehmen und eine Sonnenstromfabrik angesiedelt werden.

Für die Ansiedlung eines Teppichfachgeschäftes wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgestellt (Rechtskraft am 24.12.2006). Hierbei wurden Gewerbeflächen in ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Teppichhaus“ umgewandelt.

Bei der Errichtung des Teppichfachgeschäftes wurde die Sondergebietsfläche jedoch nicht vollständig in Anspruch genommen, so dass ein Restfläche entstand, die nicht mehr vermarktungsfähig ist.

Es besteht nun die Absicht, diese Fläche für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren ist vorgesehen, die Planstraße „An der Westtangente“ im Bereich der Wendeanlage dem bereits errichteten Bestand durch Wegfall der ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze anzupassen.

Hierfür ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ erforderlich.

Diese Änderung entspricht einer Planung für die Wiedernutzbarmachung von vorhandenen Flächen und wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Es kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des Bebauungsplanes versiegelte Fläche kleiner als 20 000 m² ist, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) BauGB.

Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Für die im Planverfahren beabsichtigte Nutzungsänderung von Sonstigem Sondergebiet in Gewerbegebiet für eine Fläche von ca. 1,2 ha ist kein Verfahren zur Änderung der Flächennutzungsplanes erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Zu 2

Die Erarbeitung des vorliegenden Änderungsentwurfes erfolgte unter Beteiligung der o.g. Fachämter der Hansestadt Wismar (verwaltungsinterne Beteiligung).

Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich Begründung (siehe Anlage 2) ist der Öffentlichkeit vorzustellen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) 2 BauGB die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats nach § 3 (2) BauGB gewählt.

In der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 13a (3) BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen
<input type="checkbox"/>	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:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2a – B-Plan

Anlage 2b – Begründung

Der Bürgermeister

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