

Vorlage

Nr.:

VO/2016/1780

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 20.04.2016

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
1 Büro der Bürgerschaft
60 BAUAMT
10.62 SG Liegenschaften

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 19/91/3 "Wohngebiet Redentin Ost"

2. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.06.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.06.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19/91/3 „Wohngebiet Redentin Ost“ die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/91/3 wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch den Landgang
im Osten: durch die Planstraße A
im Süden: durch die Planstraße A
im Westen: durch das Flurstück 4141/1
(Übersichtsplan siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 19/91/3 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 19/91/3, 2. Änderung entsprechend Anlage 3 mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 19/91/3 „Wohngebiet Redentin Ost“ ist seit dem 22.11.2003 rechtskräftig. Ein großer Teil des Plangebietes wurde bereits in den vergangenen Jahren entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut (Netzweg, Kescherweg, Landgang).

Derzeit wird die Erschließung des 3. Bauabschnitts südlich der Straße Landgang vorbereitet. Die Grundstücke befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Hansestadt Wismar. Die künftigen Baugrundstücke werden über die Abt. Liegenschaften verkauft.

Als etwas schwierig erwies sich bisher der Verkauf des Grundstücks im Teilbereich WA 13. Hier sind lt. der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Hausgruppen (Reihenhäuser) zu errichten. Für diese Wohnform gibt es gegenwärtig kaum Interessenten, so dass eine derartige Bebauung nicht wirtschaftlich zu realisieren ist. Zudem wäre diese Bauform am Standort Redentin für die angestrebte lockere offene Bebauung in Stadtrandlage keine optimale städtebauliche Lösung.

Ein Interessent beabsichtigt nun nach Erwerb des Grundstücks die Errichtung von drei Doppelhäusern. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben beantragt er folgende Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Teilbereich WA 13:

- Änderung der Festsetzung Hausgruppe (H) in Einzel- und Doppelhäuser (ED)
- Änderung des Baufensters (Baugrenzen)
- Änderung zur Festsetzung der zulässigen Dachneigung (Reduzierung der
Minstdachneigung auf 25°)

(Schreiben siehe Anlage 2)

Städtebauliche Gründe stehen dem Änderungsersuchen nicht entgegen. Das Plangebiet befindet sich auf einem in den Stadtorganismus integrierten Standort in einem Wohngebiet. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Es ist vorgesehen, zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Interessenten einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen. (siehe Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag)

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
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1 – Geltungsbereich 2. Änderung
- 2 – Antrag
- 3 – Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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