

**Vorlage**

**Nr.:**

**VO/2015/1222-01**

Federführend:  
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 22.06.2016

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

Verfasser: Prante, Beate

## **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**

### **Bebauungsplan Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd", 1. Änderung**

### **Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

Beratungsfolge:

Status

Datum

Gremium

Zuständigkeit

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt einen geänderten Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 57/01 „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“, 1. Änderung entsprechend Anlage 1.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57/01, 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:  
im Norden: von der Straße Lütt Moor (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“  
im Osten: von der Osttangente und der Gehölzfläche an der Osttangente  
im Süden: vom geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese  
im Westen: von der Straße Hoher Damm
3. Der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 57/01 Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“, 1. Änderung ist amtlich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

#### **Begründung:**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 30.04.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd" mit dem in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich beschlossen. Dieser umfasste ausschließlich das bisher festgesetzte Gewerbegebiet sowie die Verkehrsflächen des Ursprungsplanes.

Auf der Grundlage des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses wurden die Planungsarbeiten für den Wohnmobil- und Ferienpark begonnen. Im Rahmen der Begutachtung der immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten hat sich herausgestellt, dass insbesondere durch die nördlich und westlich vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Gewerbegebiete Redentin und Hoher Damm) die zulässigen Richtwerte für eine Nutzung als Wohnmobilpark im überwiegenden Teil des Plangebiets erheblich überschritten werden.

Die Schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass die Überschreitung überwiegend von dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet Redentin (Bebauungsplan Nr. 2/90) ausgeht. Entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 2/90 sind für die hier angesiedelten Gewerbebetriebe zulässige Schallkontingente festgesetzt.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor diesen Emissionen, wie die Errichtung eines Lärmschutzwalles, sind bezüglich Gewerbeemissionen nur bedingt geeignet, empfindlichere Nutzungen gegen Lärm abzuschirmen. Passive Schallschutzmaßnahmen sind für Wohnmobile nicht möglich.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde festgestellt, dass unter der Voraussetzung einer immissionsschutzrechtlichen Einzelfallbetrachtung mit der Einstufung der Schutzbedürftigkeit des Gebietes analog zu einem Mischgebiet, die Richtwerte eingehalten werden, wenn der Wohnmobilpark im südlichen Bereich des ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57/01 errichtet wird. Da dieser Bereich nicht Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes war, soll der Geltungsbereich nun erweitert werden.

Es ist vorgesehen, nunmehr im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche anzulegen sowie das Sondergebiet „Wohnmobil- und Ferienpark“ südlich davon festzusetzen (Flächenkonzept siehe Anlage 2).

Entgegen der ursprünglichen Zielsetzung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die 1. Änderung ein Umweltbericht mit Ausgleichsbilanzierung zu erarbeiten, da in dem betroffenen Bereich in der Ursprungsplanung (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 57/01) Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind, die zwar noch nicht umgesetzt sind, aber dennoch ersatzweise an anderer Stelle festgesetzt werden müssen.

#### 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:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| x | neu                   |
| x | freiwillig            |
|   | eine Erweiterung      |
|   | Vorgeschrieben durch: |

#### Anlage/n:

- 1 Geltungsbereich
- 2 Flächenkonzept

Der Bürgermeister

