

Vorlage**Nr.:****VO/2016/1907**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 21.07.2016

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung
32.7 Friedhof

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm",****Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.09.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.09.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Naturschutzbehörde
- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde
- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Wasserbehörde
- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- E.DIS AG
- Stadtwerke Wismar
- Straßenbauamt Schwerin
- Eisenbahnbundesamt
- EVB
- IHK
- Wasser- und Bodenverband

berücksichtigt wurden und dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Eberhardt Blei
- Olaf Kaltwasser
- Tom Brennecke

- Anne-Greeth Knuth
- Alesia Bakavets-Sizova
- Ailke Kolley
- Yves Salewski
- Norbert Siggelkow

teilweise berücksichtigt wurden. (Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar die städtebaulichen Verträge (Anlage 4a und 4b) mit dem Vorhabenträger Herrn Plieth von der Dewenter Tiefbau und Verwaltungs GmbH und dem Bürgermeister von Krusenhagen zur Herstellung städtebaulicher Folgemaßnahmen zu schließen.

4. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" für das Gebiet, welches begrenzt wird: im Norden durch die Kleingartenanlage „Klußer Damm“, im Osten durch die Straße Klußer Damm, im Süden durch die Kleingartenanlage „Am Karpfenteich“, im Westen durch den Friedhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung M-V als Satzung. (Anlage 2)

5. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

6. Der Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" wurde aus der rechtswirksamen 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ entwickelt.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der B-Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und 2 / und in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Ämter der Stadtverwaltung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in einer Tabelle erfasst, die einzelnen Sachpunkte mit einem Vorschlag für die Behandlung versehen und somit für die Abwägungsentscheidung vorbereitet worden. (Anlage 1a, 1b, 1c)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, (Anlage 2) und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3, 3 a) wurden entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst.

Der Planung liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht zugrunde. (Anlage 3 b)

Ein Gutachten über Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde angefertigt. (Anlage 3 c)

Eine weitere Anlage der Begründung zum B-Plan ist das Merkblatt der e.dis AG „Hinweise zur Bebauung und Begründung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen“ aufgrund der Lage des Plangebietes im unmittelbaren Bereich der 110 kV-Freileitung. (Anlage 3 d)

Zur Sicherung der Realisierung der im Rahmen der Planung festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde Krusenhagen und der Stadt geschlossen. (Anlage 4a)

Als Voraussetzung für die Umverlegung der derzeitigen Zufahrt zum Friedhof ist die Umgestaltung dessen Betriebshofes. Zur Sicherung dieser städtebaulichen Maßnahmen wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. (Anlage 4b)

Weil sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche befindet, die im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes Schwerin erfasst ist, wird erst nach Vorlage der Bescheinigung über die Kampfmittel- und Munitionsfreiheit der Beginn jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten zulässig. Die Vorlage der Bescheinigung über die Kampfmittel- und Munitionsfreiheit muss somit eine Wirksamkeitsvoraussetzung des Erschließungsvertrages sein.

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:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	eine Erweiterung
<input type="checkbox"/>	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- Anlage 1a – Abwägung–Teil A
- Anlage 1b – Abwägung–Teil B
- Anlage 1c – Abwägung–Teil C
- Anlage 2 – Bebauungsplan
- Anlage 3 – Begründung
- Anlage 3a – Umweltbericht
- Anlage 3b – Fachbeitrag Artenschutz
- Anlage 3c – Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 3d – „Hinweise / 110-kV-Freileitung“
- Anlage 4a – Städtebaulicher Vertrag / externe Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 4b – Städtebaulicher Vertrag /Zufahrt u. Betriebshof Friedhof

Der Bürgermeister

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