

Vorlage

Nr.:

VO/2016/2071

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 29.11.2016

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 32/93 "Wohngebiet Hinter Wendorf",
6. Änderung,
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.12.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	15.12.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“, um für den Teilbereich MI 3.1 (gewerblich genutzte Hallen an der Zierower Landstraße Nr. 16) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.

2. Der Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch den Fuß- und Radweg südlich des Grundstücks Zierower Landstraße 18
im Osten: durch die Zierower Landstraße
im Süden: durch das Grundstück Zierower Landstraße 14
im Westen: durch die Grundstücke Ostseeblick Nr. 27
(siehe Anlage 1)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 6. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden. In diesem Fall ist bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

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. 32/93, 6. Änderung entsprechend Anlage 3 mit Herrn Rolf Elgeti, Geschäftsführer der Diana Immobilienkontor GmbH, Försterweg 2, 14482 Potsdam, abzuschließen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“ ist seit Februar 1996 rechtskräftig. Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohngebietes einschließlich der hierfür erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen aufgestellt.

Das Mischgebiet an der Zierower Landstraße 16 (MI 3.1) mit seinen gewerblich genutzten Hallen stellt sich seit langem als städtebaulicher Missstand dar.

Der neue Eigentümer, die Diana Immobilienkontor GmbH, beabsichtigt nun die Bebauung der gesamten Fläche mit Eigenheimen. (Anlage 2)

Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“ mit der Änderung von Mischgebiet in Wohngebiet aufzustellen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 ist eine 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.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Wohnbaufläche aus.

Seitens der Hansestadt Wismar ist vorgesehen, mit der Diana Immobilienkontor GmbH, Potsdam einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten (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	

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 2 – Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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