

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2167**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 22.02.2017

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

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**62. Änderung des Flächennutzungsplanes****"Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow"****Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.03.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.03.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Dargetzow ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße Am Ring und eine Linie in Verlängerung davon Richtung Westen bis zu der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sowie vom Grundstück 4785/22 (Gewerbegebiet)
- im Osten: vom Grundstück 4785/22 (Gewerbegebiet) sowie von der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche
- im Süden: von der Straße Am Weißen Stein sowie vom Grundstück 4785/16 (Wohnbaufläche)
- im Westen: von der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche

(Lageplan siehe Anlage 1)

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“

4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.

6. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

Begründung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Geltungsbereich der 62. Änderung im Bereich Dargetzow überwiegend als Gewerbegebiet und in kleinen Teilen als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt im Bereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10/91 im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einzelhandelsstandortes mit Möbelmarkt und Fachmarktzentrum zu schaffen.

Dazu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich erforderlich. Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 und ist entsprechend der rechtlichen Vorgaben im Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Vorgesehen ist die Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel.

Die Darstellungen von Wohnbaufläche und Grünfläche im Flächennutzungsplan sollen entsprechend der Festsetzungen im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/91 angepasst werden.

Für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist beachtlich, dass maßgeblich gewerbliche Flächen in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel umzuwandeln sind.

Unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes wird auf eine Wohnbaufläche, die von den Änderungsabsichten des Flächennutzungsplanes berührt ist, nicht gesondert eingegangen. Es handelt sich hier um eine untergeordnete Teilfläche, die unbebaut ist.

Die Anforderungen des ausreichenden Schallschutzes für die in der Umgebung vorhandene Wohnbebauung werden im weiteren Planverfahren mit betrachtet.

Zudem wird im Planverfahren die Einzelhandelsproblematik auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Wismar (REK) und in Abstimmung mit der zuständigen obersten Planungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu bearbeiten und zu beachten sein. Diese Erkenntnisse sind bei der Bewertung des Standortes mit zu berücksichtigen.

Ansonsten gelten die Zielsetzungen wie bei der beabsichtigten Aufstellung zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar.

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 – Lageplan 62. FNPÄ

Der Bürgermeister

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

HANSESTADT WISMAR

Flächennutzungsplan

Abgrenzung des Bereiches der 62. Änderung



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet
mit der Zweckbestimmung großflächiger
Einzelhandel im Bereich Dargetow

M 1 : 5.000

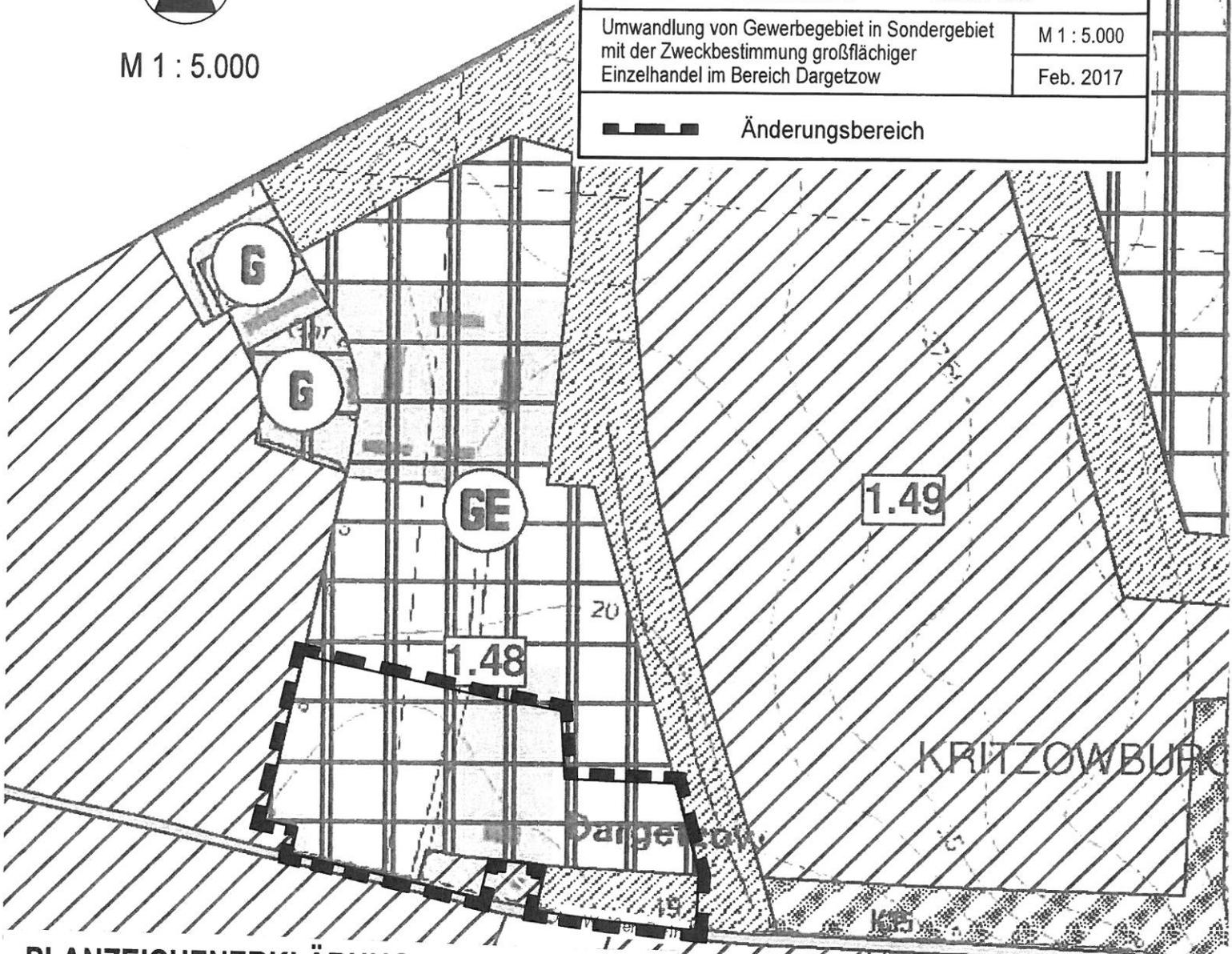
Feb. 2017



Änderungsbereich



M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) 1 BauGB)

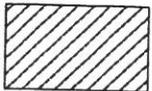


Wohnbaufläche (gem. § 1 (1) 1 BauNVO)



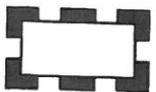
Gewerbegebiet (gem. § 1 (2) 8 BauNVO)

GRÜNFLÄCHE (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 62. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar