

Vorlage**Nr.:****VO/2013/0723**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status:

öffentlich

Datum:

10.07.2013

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
10.5 Abt. Recht und Vergabe
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung

Verfasser:

Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 82/13 Wohngebiet Seebad Wendorf",
Aufstellungsbeschluss"**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bauausschuss	Vorberatung
Öffentlich		Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Seebad Wendorf einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Bereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden:durch den Küstenwald
im Osten / Süd-Osten : durch das Grundstück der Median-Klinik
im Süd-Westen / Westen:durch landwirtschaftliche Nutzfläche
(siehe Anlage 1)
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.
7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan entsprechend Anlage 3 mit der Eigentümerin der Grundstücke, der LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH abzuschließen.

Begründung:

Die LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH beabsichtigt im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Median Klinik ein neues Wohngebiet zu entwickeln. (siehe Anlage 2 – Antrag der LGE) Seitens der LGE ist geplant, auf einer Gesamtfläche von ca. 13 ha großzügige Wohngrundstücke für den individuellen Wohnungsbau, eingebettet in eine landschaftsbezogene Grünplanung, auszuweisen. Besondere Berücksichtigung in der Planung sollen die Lage am Küstenwald, die Wegebeziehungen von gesamtstädtischer Bedeutung sowie Grünflächen am Rande und innerhalb des Plangebietes finden. Es wird angestrebt, den Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Für dieses Vorhaben ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Flächennutzungsplan der HWI ist das Plangebiet derzeit als Baufläche Sondergebiet Klinik ausgewiesen. Seit ca. 20 Jahren war die Stadt bestrebt, an diesem Standort Kliniken anzusiedeln. Jüngste Überlegungen im Rahmen der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2013 für Wismar ergaben, dass die Nutzung dieser Baufläche zugunsten von hochwertigem Wohnungsbau für die Hansestadt Wismar ebenfalls einträglich ist.

Unter Punkt 6 „Strategische Ziele, Handlungsfelder und Schwerpunkte der Stadtentwicklung, Entwicklungsziele und Maßnahmen zur gesamtstädtischen Zielerreichung“ ist der Bereich Wendorf für die Ausweisung von attraktiven Wohnbaustandorten benannt und im dazugehörigen Plan u.a. die Baufläche im Anschluss der Median-Klinik gekennzeichnet.

Planungsrechtliche Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes nach dem Entwicklungsgebot ist somit die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die derzeitige Ausweisung eines Sondergebietes Klinik ist in eine Wohnbaufläche zu ändern. Hierzu wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Seitens der Hansestadt Wismar ist vorgesehen, mit der LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH 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 laufende Haushaltsjahr (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 - B82-Geltungsbereich

Anlage 2 - B82-Antrag der LGE

Anlage 3 – B82-Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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