

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2276**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 08.06.2017

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
1 Büro der Bürgerschaft
60 BAUAMT
10.62 SG Liegenschaften
20.5 Abt. Beteiligungs- und Fördermittelmanagement

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"****Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.07.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Verberatung
Öffentlich	27.07.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Lembkenhof – Gewerbegebiet Wismar West einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/Lembkenhof (Grundstück 3416/3), vom Deponiegelände ehem. Werft (Grundstück 3506/108) sowie vom Betriebsgelände MV Werften
im Osten: vom Wendorfer Weg sowie vom Betriebsgelände EVB Wismar
im Süden: von der Werftstraße, dem Betriebsgrundstück Hagebaumarkt, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lübsche Straße 165 bis 183, dem Misch- und Gewerbegebiet Lembkenhof (Bebauungsplan Nr. 8/91) sowie von der Straße An der Lübschen Burg und der Lübschen Straße 178 bis 184
im Westen: von der Bebauung an der Tschaikowskistraße 1 bis 5 und der Lübschen Straße 207 (Berufsschulzentrum Nord) sowie der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/Lembkenhof (Grundstück 3415/24)
(Lageplan siehe Anlage 1)
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“
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 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 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

Begründung:

Das Gewerbegebiet West als wichtiger traditioneller Standort für die Wismarer Werft und andere überwiegend maritime gewerbliche Unternehmen ist derzeit über die Lübsche Straße – Schiffbauerdamm/Holzdammer bzw. über die Straßen Schweriner Straße – Bürgermeister-Haupt-Straße – Am Köppernitztal – Werftstraße an den überregionalen Straßenverkehr angebunden.

Nach Übernahme der Werft durch die Genting-Gruppe wird diese als Hauptstandort des Unternehmens MV Werften ausgebaut; zudem sind weitere Partnerfirmen für die Zulieferung zum Schiffbau im Gewerbegebiet West anzusiedeln. Die Arbeitskräftezahlen sollen auf 1.500 – 3.000 (einschl. Zulieferfirmen und zeitweilig Beschäftigte) gesteigert werden.

Dies bedeutet eine zu erwartende enorme Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gewerbegebiet und in dessen Nahbereich z.B. durch Zu- und Abtransporte von Material einschließlich Fertigmodulen (Kabinen und andere Elemente von externen Dienstleistern), Zwischenbetriebliche Transporte zu den Standorten Warnemünde und Stralsund, Beschäftigtenverkehre (Kfz, ÖPNV, Rad) und den Tourismusverkehr bei den beabsichtigten Werftbesichtigungsangeboten.

Durch die Lage des Gewerbegebietes im zentralen Bereich der Stadt und in unmittelbarer Nähe zum UNESCO Welterbe Historische Altstadt stellt das wachsende Verkehrsaufkommen eine besondere Herausforderung dar. Es wurde deshalb bereits frühzeitig seitens der Hansestadt Wismar in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium M-V und dem Unternehmen MV Werften die Erstellung eines Verkehrsgutachtens zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar beauftragt. Das von zwei externen Ingenieurbüros erarbeitete Gutachten liegt im Konzept vor.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass maßgebliche Knotenpunkte im Umfeld der Zufahrt zur Werft (hier insbesondere der Knotenpunkt Lübsche Straße – Am Köppernitztal – Werftstraße, aber auch die Punkte Lübsche Straße – Phillip-Müller-Straße – Schiffbauerdamm (Burgwall), Phillip-Müller-Straße – Bgm.-Haupt-Straße – Am Köppernitztal sowie Lübsche Straße – Straße Zum Festplatz) die Verkehre künftig nicht werden abwickeln können. Dies hat gravierende Auswirkungen auf den gesamtstädtischen Verkehrsablauf inklusive des ÖPNV. Eine zusätzliche Anbindung an das Gewerbegebiet West ist daher dringend erforderlich.

Hierzu wurden ebenfalls im Verkehrsgutachten mehrere Varianten untersucht. Die Vorzugsvariante ist eine Straßenverbindung ausgehend vom Knotenpunkt Lübsche Straße – Straße An der Lübschen Burg (mit direkter Anbindung an die Westtangente, das Gewerbegebiet Dammhusen (Standort MV Werften Fertigmodule) sowie die Bundesautobahn A 20) über das Kleine Stadtfeld/Lembkenhof zum Gewerbegebiet Wismar West (MV Werften). Die Streckenführung verläuft durch eine Kleingartenanlage, die teilweise bereits brachgefallen ist sowie auf Flächen am Rande des Betriebsgeländes der MV Werften.

Zur Entwicklung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau der Erschließungsanlagen ist der Bebauungsplan Nr. 85/17 aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 9,5 ha. Ziel der Planung ist die Schaffung einer öffentlichen Straßenverbindung zwischen der Lübschen Straße/ Lembkenhof bis zur Werftstraße – Wendorfer Weg und somit die Errichtung einer leistungsfähigen Anbindung des Gewerbegebietes Wismar West an das großräumige Straßennetz (Westtangente, Autobahn).

Der in dem Bereich vorhandene Schwarze Weg ist als Fuß- und Radwegeverbindung in die Planung einzubeziehen.

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 Lageplan/ Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 85/17 (Format A3 – M 1:2500)

Der Bürgermeister

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