

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2354**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

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

Datum: 24.08.2017

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**63. Änderung des Flächennutzungsplanes****"Umwandlung von Gewerbegebiet und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd" –
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.09.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.09.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Redentin Süd ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Straße Lütt Moor
im Osten: von der Osttangente (Straße Lütt Moor)
im Süden: vom geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese
im Westen: von der Straße Hoher Damm

(siehe Anlage)
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 63. 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:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 30.04.2015 sowie am 28.07.2016 Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57/01, 1. Änderung gefasst (Beschl.-Nr. VO/2015/1222 und VO/2015/1222-01). Ziel dieser Planung ist die Änderung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57/01 festgesetzten Gewerbegebietes in das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobil- und Ferienpark im Bereich Redentin Süd.

Das Bauleitplanverfahren sollte ursprünglich im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist nach Abschluss des Planverfahrens der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, die Einleitung eines Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wäre nicht erforderlich gewesen.

Im Zuge des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 sind seitens der beteiligten Behörden jedoch Belange geltend gemacht worden, die die Durchführung eines Planverfahrens gemäß § 13a BauGB für diese Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr rechtfertigen. Somit soll das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 nun im sogenannten Regelverfahren (zweistufiges Verfahren) gemäß BauGB durchgeführt werden. In diesem Fall ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich im Parallelverfahren erforderlich. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren ist einzuleiten.

Für die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Ziele der Planung definiert:

- Änderung des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes in Sondergebiet und Grünfläche

- Änderung von Teilen der dargestellten Grünfläche in Sondergebiet

- Änderung von Teilen der dargestellten Grünfläche in Fläche für Wald

Letzteres ist erforderlich, da sich die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit einer Gehölzanzpflanzung zu einer Waldfläche gemäß Waldgesetz entwickelt hat.

Der Bereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 8,2 ha.

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:

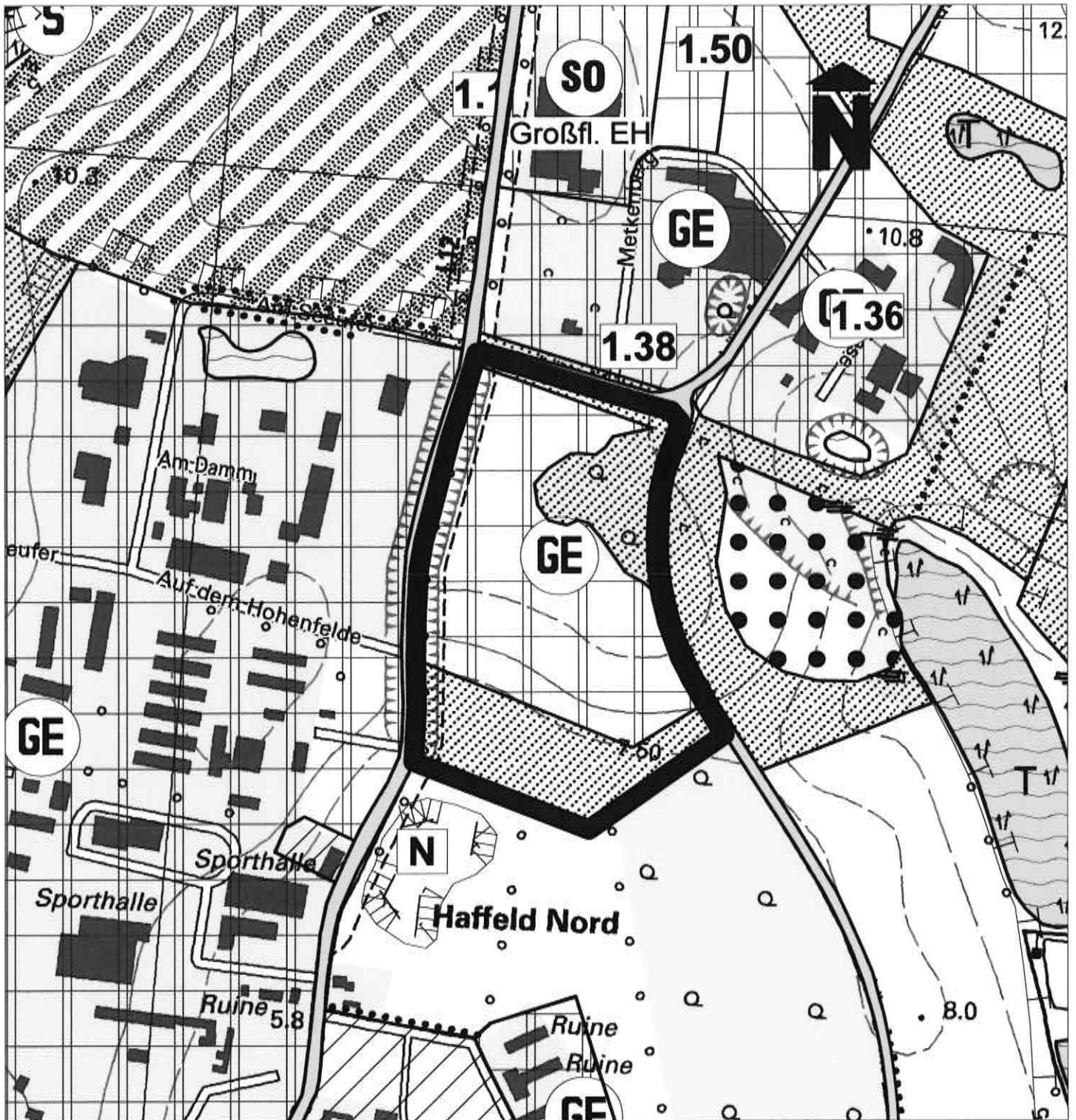
x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1 Abgrenzung des Bereiches 63. FNPÄ
- 2 Entwurf 63. FNPÄ

Der Bürgermeister

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Gewerbegebiet (gem. § 1 (2) 8 BauNVO)

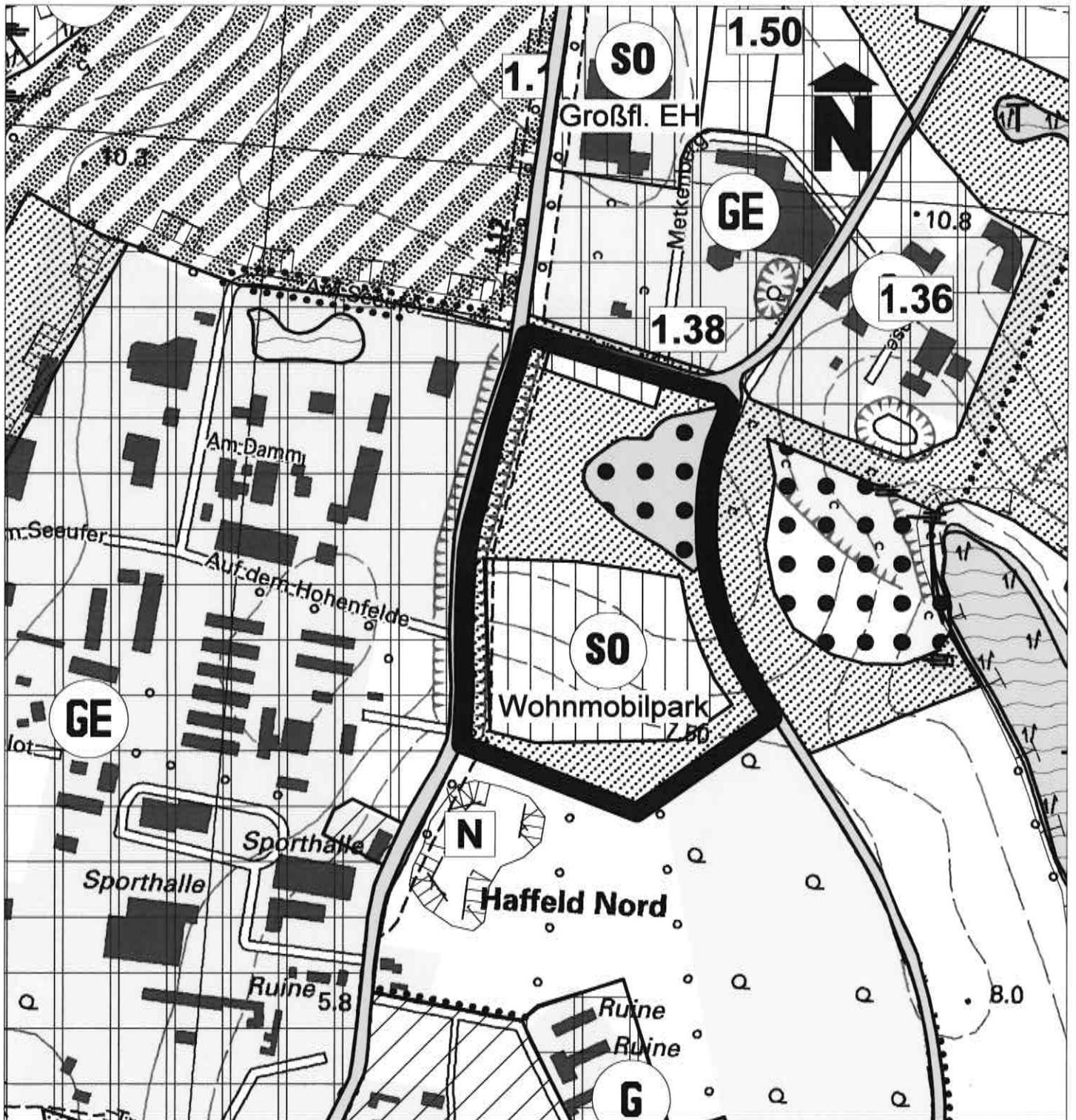


Grünfläche



Grenze Geltungsbereich

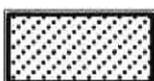

HANSESTADT WISMAR
 BAUAMT, ABT. PLANUNG
Flächennutzungsplan
Abgrenzung des Bereiches der 63. Änderung
Umwandlung von Gewerbegebiet und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd
 M 1:5000 STAND: AUGUST 2017



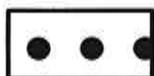
PLANZEICHENERKLÄRUNG



Sondergebiet



Grünfläche



Wald



Grenze Geltungsbereich

HANSESTADT
wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Vorentwurf

Umwandlung von Gewerbegebiet und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd

M 1:5000

STAND: AUGUST 2017