

Vorlage

Nr.:

VO/2015/1222-02

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 24.08.2017

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

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 57/01

"Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd", 1. Änderung – 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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 das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/09 „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“ im Regelverfahren (zweistufiges Verfahren) gemäß BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57/01, 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Straße Lütt Moor (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“)
im Osten: von der Osttangente (Straße Lütt Moor) und der Gehölzfläche/ Waldfläche an der Osttangente
im Süden: vom geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese
im Westen: von der Straße Hoher Damm
(siehe Anlage)
3. Der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist amtlich bekanntzumachen. Auf die Durchführung des Regelverfahrens gemäß BauGB ist hinzuweisen.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. 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.

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. Hier sind insbesondere Belange des Immissionsschutzes sowie der Forstwirtschaft zu nennen:

Die Errichtung eines Wohnmobil- und Ferienparks erfordert die Einhaltung von Schallimmissionswerten, die in unmittelbarer Nachbarschaft der Gewerbegebiete Hoher Damm und Redentin nicht gegeben ist. Somit erfolgte eine Verlagerung des Sondergebietes in größerer Entfernung von den Emissionsquellen in den Gewerbegebieten in Richtung Süden auf eine Teilfläche der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57/01 festgesetzten Grünfläche.

Zum anderen hat sich die vorhandene und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57/01 zum Erhalt festgesetzte Gehölzfläche zu einer Fläche für Wald gemäß Waldgesetz M-V entwickelt. Hier ist der sogenannte Waldabstand von 30 m einzuhalten, was wiederum eine weitere Änderung der Planung erfordert.

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 erforderlich. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.

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 rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 57/01
- 2 Lageplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01

Der Bürgermeister

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

Anlage zum Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd"



Satzung der Hansestadt Wismar
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01
"Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd"



Satzung der Hansestadt Wismar
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01
"Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd"
Flächenkonzept