Vorlage **Nr.: VO/2017/2392**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Status: öffentlich
Datum: 21.09.2017
Verfasser: Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm",

1. Änderung,

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	09.10.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	26.10.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm" aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzung zum Thema „Ferienwohnungen" aus Anlass der Novellierung des Baugesetzbuches von 2017.
   Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren" durchgeführt.

2. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
   im Norden: durch den Kleingartenanlage „Klußer Damm"
   im Osten : durch die Straße Klußer Damm
   im Süden: durch die Kleingartenanlage „Am Karpfenteich"
   im Westen: durch den Friedhof
   (siehe Anlage 1)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm"

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Begründung:
In der Hansestadt Wismar besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen. Hierfür ist es erforderlich, insbesondere zur Stärkung und Beibehaltung der Einwohnerzahl, ein gewisses Spektrum an verschiedenartigen Baugrundstücken für unterschiedliche Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bereitzustellen.
Andererseits ist die Errichtung von Ferienwohnungen in der Hansestadt Wismar konkret im Bereich der touristisch attraktiven Sondergebiete des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12/91-2 „Alter Hafen" vorgesehen.

Das planerische Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm" ist es, innerhalb des Stadtgebietes Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern in Stadtrandlage und doch relativer Altstadtnähe anzubieten, um einer Abwanderung insbesondere von jüngeren Familien ins Umland entgegenzuwirken.

In der Novellierung zur Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom Mai 2017 wurde im neu eingefügten § 13 a klargestellt, dass Ferienwohnungen als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und sonstige Gewerbebetriebe in allen Arten der wohnbaulichen Nutzung (§§ 2-7 BauNVO) zulässig sind.

Da in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 33/15 für die allgemeinen Wohngebiete das ausnahmsweise zulässige Beherbergungsgewerbe nicht ausgeschlossen ist, besteht hier nach der heutigen Rechtssprechung die Möglichkeit für die Errichtung von Ferienwohnungen.
Eine vermehrte Errichtung von Ferienwohnungen in Gebieten, die vorrangig der Wohnnutzung zur Verfügung stehen sollen, kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Wohngebietes gefährden.

Um die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 33/15 -Bereitstellung von Flächen für die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken- mit der neuen Rechtslage in Übereinstimmung zu bringen, ist eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm" erforderlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33/15. Die 1. Änderung hat eine Größe von ca. 5,8 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

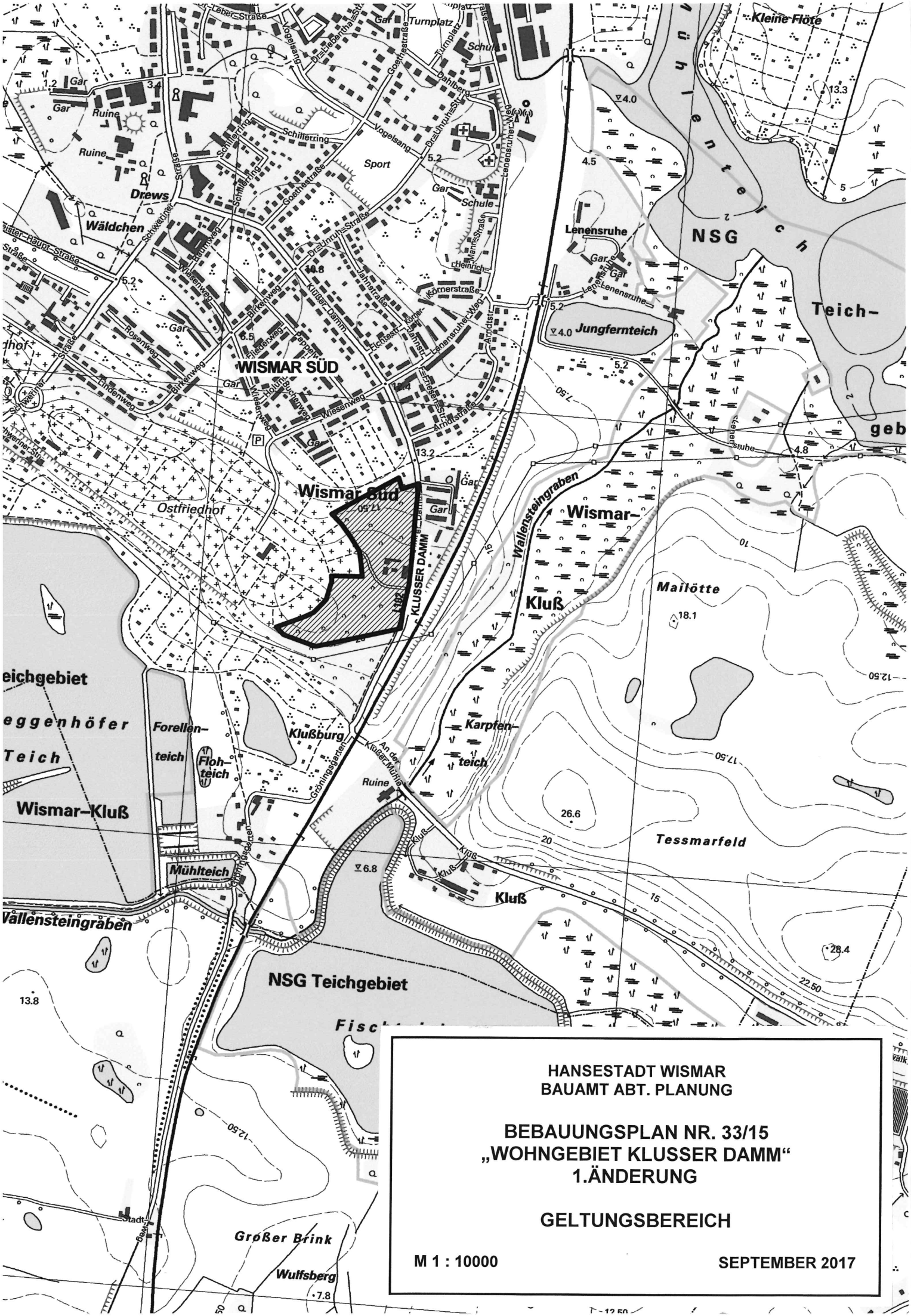
4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
Anlage 1: - Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Bürgermeister

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



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 33/15
„WOHNGEBIET KLUSSER DAMM“
1.ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH

M 1 : 10000

SEPTEMBER 2017