Vorlage **Nr.: VO/2017/2393**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

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

Status: öffentlich
Datum: 21.09.2017
Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 76/09 "Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost", 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. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost" aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzung zum Thema „Ferienwohnungen" aus Anlass der Novellierung des Baugesetzbuches 2017.
Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

2. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Nordwesten: von der Straße zum Festplatz
im Nordosten: von der Alexander-Behm-Straße (Planstraße B – Mischgebiet)
im Südosten: von der Parkanlage Köppernitztal
im Südwesten: vom Festplatz
(siehe Anlage – der Geltungsbereich ist schraffiert dargestellt)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost"

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) 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 sind für die Errichtung von Ferienwohnungen konkret in den Sondergebieten des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Alter Hafen" Angebote ausgewiesen worden, die zum Teil bereits fertiggestellt wurden bzw. sich in der Realisierung befinden.

Das planerische Ziel für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost" ist die Schaffung von Angeboten zur Errichtung von Wohnungen für dauerhaftes Wohnen vor allem in Einfamilien- aber auch in kleineren Mehrfamilienhäusern bis zu vier Wohneinheiten entsprechend dem aktuellen Bedarf in der Hansestadt Wismar.
Das in unmittelbarer Nähe zur Werft gelegene Wohngebiet bietet neben der attraktiven Lage und den günstigen Standortfaktoren für seine Bewohner wie geringe Entfernung zu den Freizeitanlagen Bürgerpark, Tierpark, Phantechnikum sowie zur historischen Altstadt insbesondere Chancen für die aufgrund der beabsichtigten Unternehmensentwicklungen erforderliche Ansiedlung weiterer Mitarbeiter der Werft wie auch ihrer Zulieferbetriebe und damit kurze Wege zur Arbeit. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen.

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.

Um die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 76/09 - die Bereitstellung von Flächen für die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken - mit der neuen Rechtslage in Übereinstimmung zu bringen, ist eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost" erforderlich.
Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst ausschließlich das im Bebauungsplan Nr. 76/09 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet. Dieses hat eine Größe von ca. 6,41 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

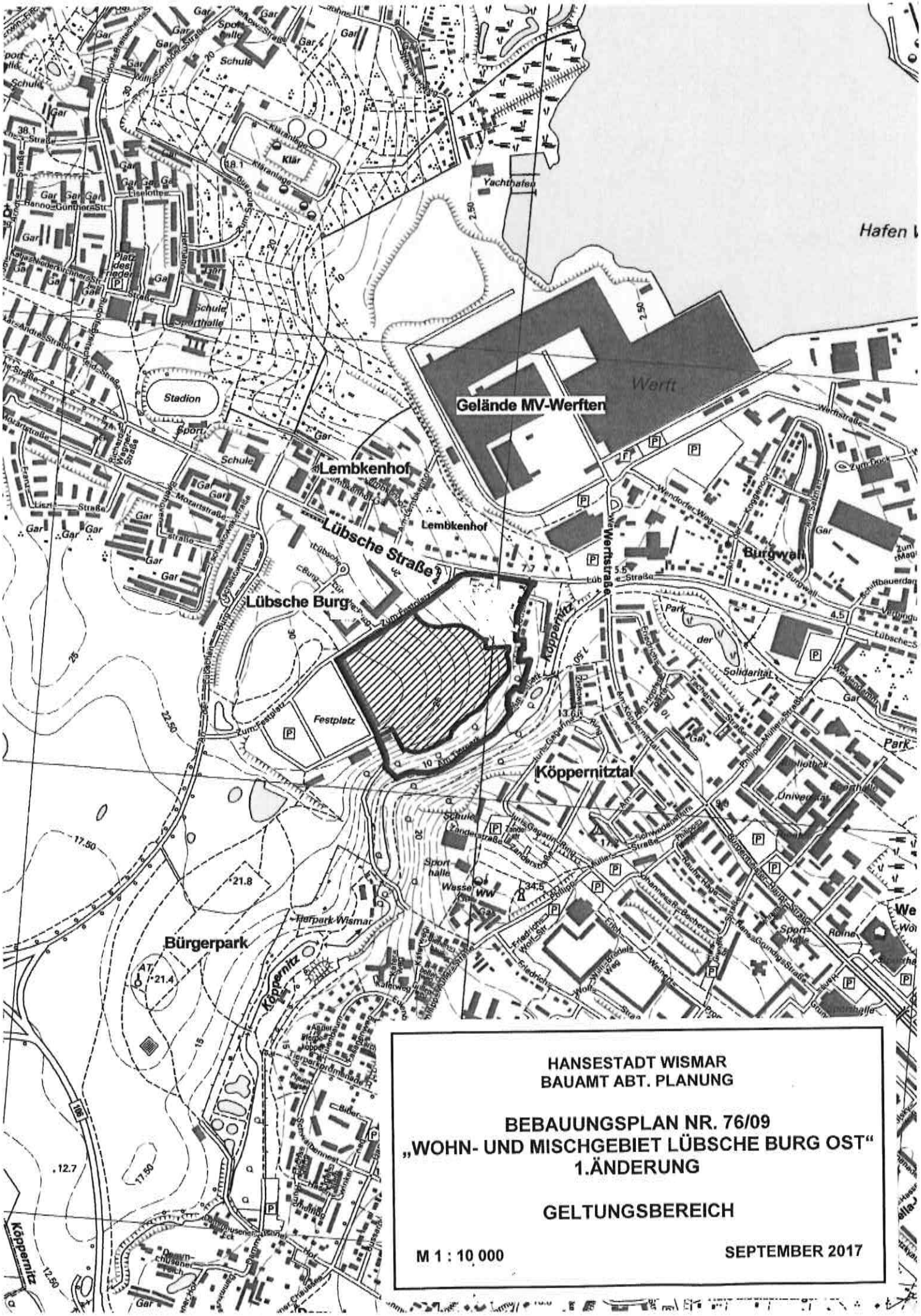
4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09

Der Bürgermeister

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



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 76/09
„WOHN- UND MISCHGEBIET LÜBSCHE BURG OST“
1.ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH

M 1 : 10 000

SEPTEMBER 2017