

Vorlage

Nr.:

VO/2017/2442

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 19.10.2017

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel,
Sondergebiet Wohnmobilpark, Sondergebiet öffentlicher Parkplatz und
Wohngebiet am Drewes Wäldchen",**

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.11.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.11.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 68/07 „Am Drewes Wäldchen“ vom 22.02.2007 (Drucksache-Nr. 0353-29/07), weil es zwischen der Hansestadt Wismar und dem in dem Beschluss benannten Vorhabenträger, die GrundBau Nord, Verwaltungs GmbH & Co KG, nicht zum Abschluss des erforderlichen städtebaulichen Vertrages kam.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Schweriner Straße / Bgm.-Haupt-Straße / Drewes Wäldchen einen Bebauungsplanes aufzustellen.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Kuhweide, die Kleingartenanlage „Im Wall“ sowie die Bebauung der Schweriner Straße

im Osten: durch die Schweriner Straße

im Süden: durch die Bürgermeister-Haupt-Straße

im Westen: durch den Sportplatz und die Kuhweide

(siehe Anlage 1 - Übersichtsplan)
4. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 68/17 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet Wohnmobilpark, Sondergebiet öffentlicher Parkplatz und Wohngebiet am Drewes Wäldchen“

5. Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 68/17 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
6. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
7. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
8. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 68/17 entsprechend Anlage 3 mit der HD Objekt Wismar GbR mit Sitz in Siegburg zu schließen.

Begründung:

Der in Anlage 1 dargestellte Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 68/17 umfasst ein der eon/ e.dis AG (früher HEVAG) gehörendes Gelände, auf welchem über einen Zeitraum von über 100 Jahren Stadtgas produziert wurde. Über diesen gesamten Zeitraum kam es zu Kontaminationen des Bodens, des Grundwassers sowie teils der Gebäude.

Des Weiteren befinden sich im Geltungsbereich der Planung der Aldi-Markt Bürgermeister-Haupt-Straße, ein Hundesportplatz, das Drewes Wäldchen, Randflächen der Kuhweide und die ggf. auszubauenden Straßen – Schweriner Straße und die Bürgermeister-Haupt-Straße.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, eine Gewerbebrache zu beseitigen und diese der Altstadt nahegelegenen Flächen einer stadtplanerisch bedeutsamen Nutzung zuzuführen.

Dafür ist eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Altlastenproblematik erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes wird über ein Verkehrsgutachten zu prüfen sein. Die unmittelbare Nähe zu den Feuchtbereichen der Kuhweide ist entsprechend zu berücksichtigen.

Gemäß Antrag der HD Objekt Wismar GbR mit Sitz in Siegburg (siehe Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers) besteht seitens dieses Vorhabenträgers ernsthaftes Interesse zur Entwicklung des Gesamtgebietes.

In der Planung soll die Ausweisung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel, eines Wohnmobilparks, eines öffentlichen Parkplatzes und eines Wohngebietes geprüft werden. Das Drewes Wäldchen wird über die Planung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage gesichert.

Bei der Planung und Neuordnung des Gebietes soll die östlich angrenzende Zentrumsbebauung der Schweriner Straße bezüglich der städtebaulichen Konzeption der Neuplanung Berücksichtigung finden. Weiterhin ist ein Kontext zwischen Wirtschaftlichkeit, planungs- und umweltrechtlichen Aspekten und dem Denkmalschutz zu finden.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 68/17 ist gemäß Entwicklungsgebot eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68/17 ein Verfahren zur Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist vorgesehen, mit der HD Objekt Wismar GbR mit Sitz in Siegburg einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen abzuschließen. (siehe Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag)

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

Anlage 2 : Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 3 : Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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