

**Vorlage****Nr.:****VO/2017/2441**

Federführend:  
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 19.10.2017

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

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,**

**54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlicher Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich 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, für den Bereich Schweriner Straße / Bgm.-Haupt-Straße / Drewes Wäldchen ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2. Der Bereich der Änderung 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 und das Drewes Wäldchen
  - im Süden: durch das Drewes Wäldchen und die Bürgermeister-Haupt-Straße
  - im Westen: durch den Sportplatz und die Kuhweide

(siehe Anlage)

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen

großflächiger Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlicher Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen".

4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

### **Begründung:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Plangeltungsbereich als gewerbliche Baufläche, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage – Auszug aus dem Flächennutzungsplan).

Die Stadt beabsichtigt, diese Flächen als sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlicher Parkplatz sowie als Wohnbaufläche mit einer zwischengelagerten Grünfläche zu entwickeln. Hierzu wird gemäß Beschlussvorlage VO/2017/2442 der Bebauungsplan Nr. 68/17 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet Wohnmobilpark, Sondergebiet öffentlicher Parkplatz und Wohnbaufläche am Drewes Wäldchen" im Parallelverfahren aufgestellt.

Planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Der Bereich der Änderungen betrifft ca. 8,5 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 : Übersichtsplan

Der Bürgermeister

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