

## 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:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen
<input type="checkbox"/>	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:

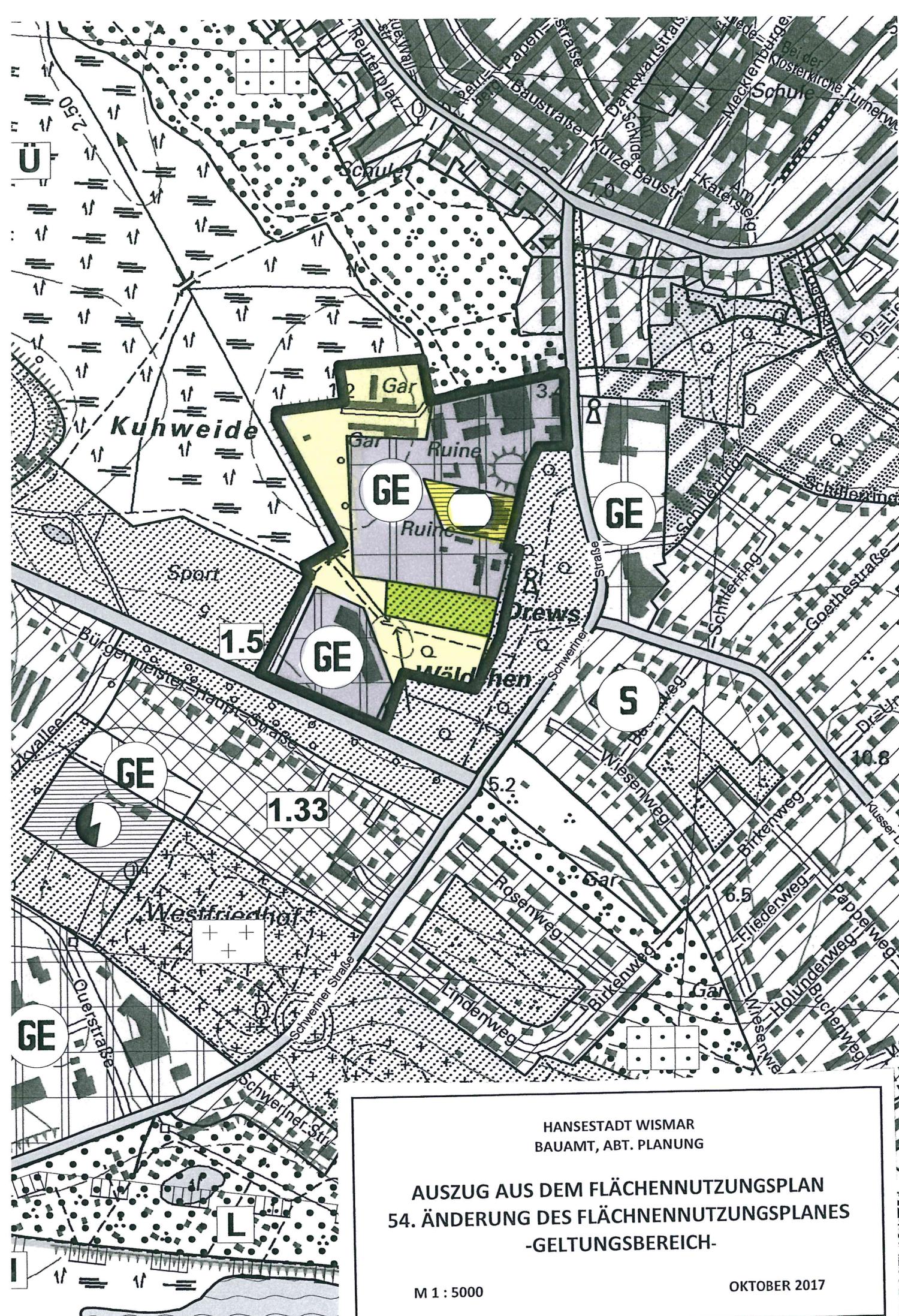
x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

### **Anlage/n:**

Anlage : Übersichtsplan

Der Bürgermeister

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

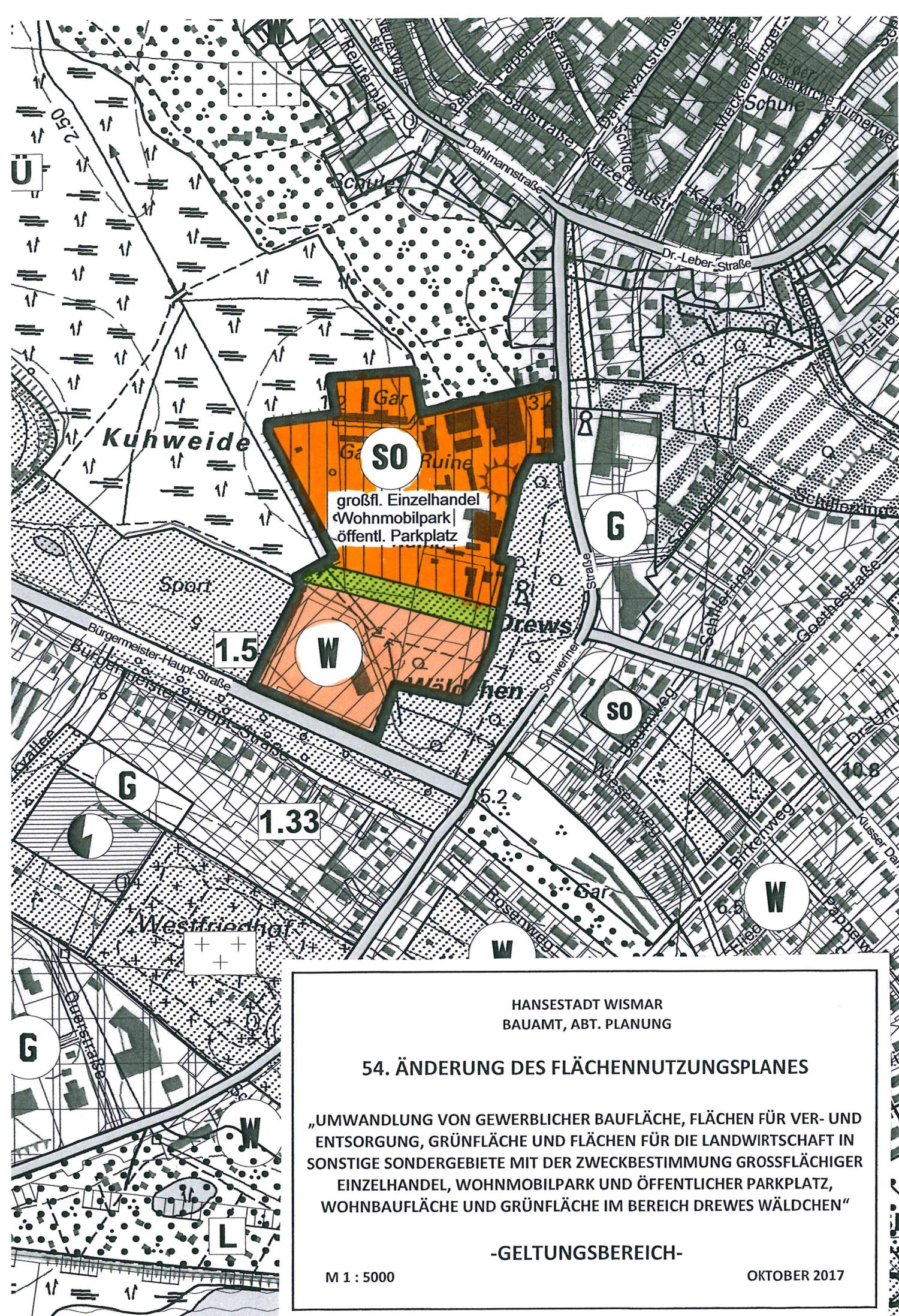


HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
54. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
-GELTUNGSBEREICH-**

M 1 : 5000

OCTOBER 2017



HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

### 54. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„UMWANDLUNG VON GEWERBLICHER BAUFLÄCHE, FLÄCHEN FÜR VER- UND  
ENTSORGUNG, GRÜNFLÄCHE UND FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN  
SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG GROSSFLÄCHIGER  
EINZELHANDEL, WOHNMOBILPARK UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ,  
WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IM BEREICH DREWES WÄLDCHEN“

**-GELTUNGSBEREICH-**

M 1 : 5000

OKTOBER 2017