Vorlage**Nr.:****VO/2018/2560**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 23.01.2018

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

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**Bebauungsplan Nr. 46/97 "Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III", 2.****Änderung****Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.02.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	15.02.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr 46/97 wird wie folgt begrenzt:
im Nordwesten: durch die Grünfläche (Ruderalfläche) Haffeld im Abstand von ca. 250 m zur Küstenlinie Wismarbucht
im Nordosten: vom Wolfsburger Graben
im Süden: vom Betriebsgelände Fa. Egger, Baufeld GI 3
(Lageplan siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 46/97, 2. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

Begründung:

Das Unternehmen EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH & Co. KG beabsichtigt in Ergänzung zum bestehenden bereits gewerblich genutzten Firmengelände die Erweiterung der vorhandenen Leim- und Tränkharzanlage auf dem eigenen Grundstück. Die für den Bau vorgesehene Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46/97 als „Industriegebiet“ und gleichzeitig als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Eine Bebauung wäre derzeit nicht zulässig.

Auf dem jetzt gewerblich genutzten Firmengelände wiederum besteht keine Möglichkeit zum Ausbau der Anlage.

Mit Schreiben vom 18.01.2018 (siehe Anlage 2) beantragt das Unternehmen deshalb die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46/97.

Ziel der Planung ist die Umwandlung der derzeit festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ein bebaubares Industriegebiet. Art und Maß der baulichen Nutzung, wie z.B. Baufelder, zulässige Gebäudehöhen etc. sind hier entsprechend dem Konzept in Anlage 2 festzusetzen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung nimmt eine Fläche von ca. 2,6 ha ein.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Inanspruchnahme der derzeitigen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Bauleitplanverfahren entsprechend der rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Des Weiteren werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens voraussichtlich u.a. Untersuchungen zu den aus der Anlagenerweiterung herrührenden Schallemissionen und den daraus resultierenden Immissionen, zu luftverunreinigenden Emissionen und Immissionen, zum Verkehrsaufkommen, zur Wasserver- und Entsorgung sowie zum Eingriff in die Landschaft und der damit verbundenen Veränderung des Landschaftsbildes erforderlich sein.

Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben zur Erweiterung einer vorhandenen Leim- und Tränkharzanlage nicht entgegen.

Zur Erarbeitung des Bauleitplanes wird zwischen der Hansestadt Wismar und dem Unternehmen ein Städtebaulicher Vertrag (siehe Anlage 3) geschlossen.

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:

☒	neu
☒	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 46/97, 2. Änderung
- 2 Antrag Fa. EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH & Co. KG
- 3 Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister