

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 12.12.2016

**TOP 9. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 32/93 "Wohngebiet Hinter Wendorf",
6. Änderung,
Aufstellungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2016/2071**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“, um für den Teilbereich MI 3.1 (gewerblich genutzte Hallen an der Zierower Landstraße Nr. 16) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.
2. Der Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch den Fuß- und Radweg südlich des Grundstücks Zierower Landstraße 18
im Osten: durch die Zierower Landstraße
im Süden: durch das Grundstück Zierower Landstraße 14
im Westen: durch die Grundstücke Ostseeblick Nr. 27
(siehe Anlage 1)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 6. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden. In diesem Fall ist bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 32/93, 6. Änderung entsprechend Anlage 3 mit Herrn Rolf Elgeti, Geschäftsführer der Diana Immobilienkontor GmbH, Försterweg 2, 14482 Potsdam, abzuschließen.

Herr Groth erläutert, dass der genannte Bebauungsplan seit Februar 1996 rechtskräftig ist. Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohngebietes einschließlich der hierfür erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen aufgestellt. Dieses Gebiet an der

Zierower Landstraße mit seinen gewerblich genutzten Hallen stellt seit langem einen städtebaulichen Missstand dar. Der neue Eigentümer beabsichtigt nun die Bebauung der gesamten Fläche mit Eigenheimen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit der Änderung von Mischgebiet in Wohngebiet aufzustellen.

Hier kann ein beschleunigtes Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des Bebauungsplanes versiegelte Fläche kleiner als 20.000 m² ist. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) des BauGB. Auch wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht gemäß § 13 (3) abgesehen.

Seitens der Stadt wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem neuen Eigentümer zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen.

Herr Kargel bedankt sich bei Herrn Groth und bittet um Wortmeldungen.

Frau Seidenberg fragt, warum in der Sitzung des Ausschusses am 14.11.2016 ebenfalls eine Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“, 5. Änderung, auf der Tagesordnung stand und in der Bürgerschaft am 24.11.2016 beschlossen wurde und heute hier der gleiche Bebauungsplan zur Änderung behandelt wird.

Herr Groth antwortet, dass es sich bei der Vorlage im November um die 5. Änderung handelte, hier verschiedene Eigentümer der Flächen vorhanden sind und eine „Zusammenlegung“ planungsrechtlich nicht in Betracht kommt.

Herr Kargel bestätigt die Antwort der Verwaltung.

Herr Tiedke verweist darauf, dass sich das Grundstück an einer Straße befindet und fragt nach einem Lärmgutachten. Dies liegt vor ist die Antwort der Verwaltung.

Da es keine weiteren Fragen mehr gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 1