

Vorlage**Nr.:****VO/2013/0798**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 11.11.2013

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung

Verfasser: Prante, Beate

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
58. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen
Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes
im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen
Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel"**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bauausschuss	Vorberatung
Öffentlich		Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Alter Hafen das Verfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Nordwesten: vom Hafen Wismar
im Nordosten: vom Hafenbecken „Überseehafen“
im Südosten: von der Wasserstraße und der Kopenhagener Straße
im Südwesten: vom Hafenbecken „Alter Hafen“
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

Begründung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist die Fläche im Bereich Alter Hafen als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie Gewerbegebiet dargestellt (siehe Anlage 1). Darauf basierend wurde die verbindliche Bauleitplanung Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2 entwickelt und am 25.06.2006 rechtskräftig.

Zwischenzeitlich erfolgten zum Teilbebauungsplan auf einzelnen Baufeldern konkretisierende Planungen (Teilbereiche 1-3), die ebenfalls bereits rechtskräftig sind (Teilbereiche 1 und 2) bzw. für den der Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorbereitet wird (Teilbereich 3).

Aktuelle Überlegungen zur Entwicklung der Infrastruktur aufgrund des Ausbaus der Kreuzfahrttouristik im Bereich Alter Hafen machen eine erneute Überplanung des Gesamtbereiches erforderlich. Aufgrund der Größe des Vorhabens (ca. 6,93 ha) ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar durchzuführen.

Ziel der Planung ist eine Änderung des Planbereiches in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel (siehe Anlage 2).

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2, 1. Änderung – Gesamtbereich.

Es ist vorgesehen, dass die Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Wissenschaft entsprechend der bereits in den o.g. Teilbereichen erfolgten verbindlichen Bauleitplanungen als Konkretisierung und Erweiterung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen Ausstellungen, Kongress und Hotel ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung Einzelhandel soll sich ausschließlich auf die Fläche beziehen, die gemäß dem von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar als Ergänzungsbereich für den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Wismar vorgesehen ist.

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 HaushaltsjahrErgebnishaushalt

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 laufende Haushaltsjahr (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
- Anlage 2

Der Bürgermeister

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