

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.09.2017

TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 57/01

"Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd", 1. Änderung -

2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

ungeändert beschlossen

VO/2015/1222-02

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/09 „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“ im Regelverfahren (zweistufiges Verfahren) gemäß BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57/01, 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Straße Lütt Moor (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“)
im Osten: von der Osttangente (Straße Lütt Moor) und der Gehölzfläche/ Waldfläche an der Osttangente
im Süden: vom geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese
im Westen: von der Straße Hoher Damm

(siehe Anlage)
3. Der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist amtlich bekanntzumachen. Auf die Durchführung des Regelverfahrens gemäß BauGB ist hinzuweisen.
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 sind von der Verwaltung durchzuführen.

Frau Domschat-Jahnke informiert anhand des Planes, dass die Bürgerschaft bereits 2015 und 2016 Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 zur 1. Änderung gefasst hat. Ziel dieser Planung ist die Änderung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes in das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobil- und Ferienpark im Bereich Redentin Süd.

Die Errichtung eines Wohnmobil- und Ferienparks erfordert die Einhaltung von Schallimmissionswerten, die in unmittelbarer Nachbarschaft der Gewerbegebiete Hoher Damm und Redentin nicht gegeben sind. Somit erfolgte eine Verlagerung des Sondergebietes in größerer Entfernung von den Emissionsquellen in den Gewerbegebieten in Richtung Süden auf eine Teilfläche der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57/01 festgesetzten Grünfläche. Zum anderen hat sich die vorhandene und im rechtskräftigen Bebauungsplan 57/01 zum Erhalt festgesetzte Gehölzfläche zu einer Fläche für Wald entwickelt. Ein sogenannter Waldabstand von 30 m ist einzuhalten, was wiederum eine weitere Änderung der Planung erfordert. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nun im sogenannten Regelverfahren – ein zweistufiges Verfahren – durchgeführt.

Auch ist in diesem Fall die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welches im Parallelverfahren erfolgt.

Frau Domschat-Jahnke verweist auf die Vorlage unter dem TOP 6.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Erläuterungen zu den Vorlagen.

Es erfolgt aber eine getrennte Abstimmung zu diesen beiden TOP.

Die Frage von Herrn Hilse zu den Stellplätzen für Wohnmobile wird von Frau Domschat-Jahnke beantwortet.

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0