

**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 Gesamtgebietes 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 – Gesamtgebiet.

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 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 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.)







