

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.02.2015

TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord"

**Aufstellungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2014/1105**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bebauungsplanes Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord“ ein Verfahren zur 2. Änderung durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die im B-Plan Nr. 34/94 festgesetzte nördliche Geltungsbereichsgrenze
 - im Osten: durch die im B-Plan Nr. 34/94 festgesetzte Sukzessionsfläche
 - im Süden: durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung
 - im Westen: durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung sowie vorhandene Gewerbe- und Mischgebietsflächen(siehe Anlage 1 - Übersichtsplan)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34/94 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 34/94, 2. Änderung entsprechend Anlage 3 mit der TIMOWA Projektierungs- und Baurärgergesellschaft mbH zu schließen.

Herr Groth erläutert die Vorlage.

Der v. g. Bebauungsplan ist seit dem 20.04.1997 rechtskräftig. Für die hier enthaltenen Bauflächen wurden Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet, Misch- sowie Gewerbegebiet getroffen. 65 % der geplanten Wohnbauflächen sind bereits realisiert. Die im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes neu geplanten Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen sind noch nicht belegt.

Mit der TIMOWA Projektierungs- und Bauträgergesellschaft mbH als Vorhabenträger ist die Entwicklung der noch verbliebenen Wohn- und teilweise Mischgebietsflächen in Richtung Wohnungsbau mit geänderten Maßen baulicher Nutzung sowie angepasster verkehrlicher Erschließung geplant.

Dazu ist ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan erforderlich. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes möchte die Stadt auf die anhaltende Nachfrage nach Eigenheimstandorten reagieren.

Es ist vorgesehen mit TIMOWA einen Städtebauliche Vertrag abzuschließen.

In der Diskussion fragt Frau Lechner, ob in diesem Gebiet „Betreutes Wohnen“ vorgesehen ist. Dazu wird von Herrn Groth keine Aussage getroffen.

Herr Hilse gibt den Hinweis, dass der Plan (Anlage 1) nicht auf dem neuesten Stand ist und überarbeitet werden muss.

Herr Groth führt aus, dass eine Anpassung/Überarbeitung zukünftig vorgenommen wird, wenn die entsprechende Software dann vorhanden ist.

Frau Seidenberg möchte wissen, wie viele Wohneinheiten geplant sind, wie viele Misch- und Gewerbeflächen noch benötigt werden und ob das Gebiet in Richtung „Wohnen“ geht.

Herr Groth informiert, dass ca. +/- 50 Wohneinheiten entstehen. Die Nachfrage nach Grundstücken ist groß. Das sagt auch die Bedarfsanalyse lt. ISEK aus.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 7
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 1