

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.04.2015

---

**TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**  
**Bebauungsplan Nr. 57/01 "Gewerbegebiet Redentin Süd", 1. Änderung**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**ungeändert beschlossen**  
**VO/2015/1222**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57/01 „Gewerbegebiet Redentin Süd“ das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 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 und der Gehölzfläche an der Osttangente  
im Süden: von einer Grünfläche am geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese  
im Westen: von der Straße Hoher Damm  
(Übersichtsplan siehe Anlage 1)
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“
4. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 57/01 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB angesehen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.
7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 57/01, 1. Änderung entsprechend Anlage 3 mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet abzuschließen.

Frau Domschat-Jahnke erläutert die Vorlage.

Der Bebauungsplan Nr. 57/01 „Gewerbegebiet Redentin Süd“ ist seit November 2014 rechtskräftig. Entsprechend den Festsetzungen im B-Plan sollte am Standort ein Gewerbegebiet für kleinere Gewerbe- und Handwerkseinheiten entwickelt werden. Dies konnte bisher aufgrund der Grundeigentumsverhältnisse nicht realisiert werden. Nach Klärung der Eigentumsverhältnisse beabsichtigt die jetzige Eigentümerin die Errichtung eines

Wohnmobil- und Ferienparks, die Vermietung von jeweils 2 Wohnhäusern und 2 Ferienhäuser und die Baumobst- und Pflanzenzucht mit Hofladen sowie Kleintierhaltung. Zur Umsetzung dieses Konzeptes ist eine Änderung der Festsetzungen im B-Plan erforderlich. Die im B-Plan innerhalb des Planbereiches festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße kann entfallen.

Das Bauleitverfahren soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich auf einer Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Ein B-Plan kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dieser ist dann nach Durchführung des B-Planverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit dem Grundstückseigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden.

Die in der Diskussion gestellte Frage von Herrn Tiedke zur privaten Wohnbebauung und ob diese Berücksichtigung findet und die von Frau Runge zu der Anzahl der Ferien- und Wohnhäuser wird von Frau Domschat-Jahnke beantwortet.

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

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0