

Vorlage

Nr.:

VO/2014/0920

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 15.05.2014

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof I – Am Klinikum, Teilbereich Nord"

1. Änderung

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung
Öffentlich	12.06.2014	Bauausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof I – Am Klinikum, Teilbereich Nord“ das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung durchzuführen.

2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Nordosten: von der Störtebeckerstraße
im Südosten: von der Planstraße A1
im Südwesten: von der Schiffbauerpromenade und der Planstraße A
im Nordwesten: von der Philipp-Müller-Straße
(Übersichtsplan siehe Anlage 1)

3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 67/06/1 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

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 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. 67/06/1, 1. Änderung entsprechend Anlage 3 mit den Eigentümern der im Geltungsbereich der 1. Änderung gelegenen Grundstücke zu schließen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof I – Am Klinikum, Teilbereich Nord“ ist seit dem 21.03.2010 rechtskräftig. Für die Bauflächen wurden hier Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet sowie Sondergebiet Klinik getroffen, vorgesehen ist eine offene Bebauung mit Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern (Stadtviellen).

Die ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wohnhäuser sind zwischenzeitlich vollständig rückgebaut worden; die Fläche stellt sich derzeit als unbebaute Brachfläche dar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 möchte die Hansestadt Wismar auf die anhaltende Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum reagieren. In der Analyse zu den freien Wohnbaukapazitäten innerhalb der 2. Fortschreibung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK), bestätigt von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 26.09.2013, ist dargelegt, dass derzeit bis 2020 innerhalb der Stadt ein Fehlbedarf an Wohnbauflächen (rechtskräftige Bebauungspläne mit Erschließung) von 329 Wohneinheiten besteht. Als Maßnahme zur Zielerreichung wurde hier explizit die Entwicklung eines integrierten Wohnquartiers mit lockerer Bebauung in offener Bauweise im Bereich der Rückbaufläche Leuchtfeuer/Fischerpier/Zum Netzboden genannt.

Seitens der Grundeigentümer ist es nun beabsichtigt, ein solches Wohngebiet zu entwickeln. Hierzu sollen im Bebauungsplan aufgrund eines modifizierten städtebaulichen Konzeptes ausgewählte Parameter wie Grundflächenzahl, Traufhöhen, Baugrenzen und Anzahl der Vollgeschosse in den Baugebieten sowie die Festsetzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen geändert werden. Nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer des Hanse-Klinikums wird zudem die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet Klinik festgesetzte Fläche nicht als Erweiterungsfläche für das Unternehmen benötigt. Diese wie auch Teile der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sollen künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

(siehe Anlage 2 – Antrag der Grundeigentümer auf Änderung des Bebauungsplanes)

Es ist vorgesehen, zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit den Grundeigentümern einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

(siehe Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag)

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:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	eine Erweiterung
<input type="checkbox"/>	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Antrag der Grundeigentümer

Anlage 3 (3a und 3b) – Entwurf Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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