

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2018/2761 öffentlich
	Datum:	18.07.2018
	Verfasser:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.09.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.09.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft
- Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Landrätin als untere Naturschutzbehörde
- Landrätin als untere Wasserbehörde
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V
- Eisenbahn-Bundesamt
- Deutsche Telekom AG
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
- Bürgermeister als Straßenbaulastträger

berücksichtigt

sowie der

– Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

teilweise berücksichtigt werden.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung (siehe Anlage 1).

Die Bürgerschaft nimmt zur Kenntnis dass im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise geäußert wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung für das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird:

im Norden: von der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese
im Osten: von der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese
im Süden: von der Straße Am Ring (Planstraße B)
im Westen: von der Baufläche GE_E 1

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M-V und der Kommunalverfassung als Satzung (siehe Anlage 2)

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung (siehe Anlage 3) wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

5. Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung während der Öffnungszeiten der Verwaltung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung in Kraft.

Begründung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat auf ihrer Sitzung am 27.07.2017 (VO/2017/2282) beschlossen, dass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden soll. Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgte im sogenannten Regelverfahren, d.h. einschließlich der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.10.2017 bis einschließlich 21.11.2017 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2017 bis einschließlich 15.01.2018 am Planverfahren beteiligt; die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 statt.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 26.04.2018 (VO/2018/2594) gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.06.2018 bis einschließlich 06.07.2018 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Vorfeld der Planung war unmittelbar nach der Beschlussfassung durch die Bürgerschaft (Aufstellungsbeschluss) ein Einspruch von acht Bürgern aus dem Wohngebiet Dargetzow gegen das Bauvorhaben eines 45 m hohen Funkmastes im benachbarten Gewerbegebiet eingereicht worden. Man äußerte folgende Bedenken: Verschlechterung der Lebensqualität, Verschandelung der Gegend, Wertverlust der Immobilien und Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Strahlung. Die Einwender wurden schriftlich auf die Möglichkeit der weiteren Beteiligungen im Planverfahren nach Erstellung der Planunterlagen hingewiesen. Das angebotene Informationsgespräch am 09.11.2017 im Bauamt nutzte eine Bürgerin. Hier wurde seitens des Investors insbesondere die mögliche Strahlenbelastung erläutert. Die Bürger machten im weiteren Planverfahren keine weiteren Bedenken geltend. Das Schreiben der Bürger vom 05.08.2017 ist Bestandteil der Abwägung (Anlage 1b, S. 40).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und den textlichen Festsetzungen – Teil B (Anlage 2) sowie die Begründung (Anlage 3) wurden entsprechend der Abwägung (Anlage 1) angepasst.

Für den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich werden durch den Vorhabenträger sogenannte „Ökopunkte“ erworben (Umsetzungsvertrag siehe Anlage 4)

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 Folgejahr/ für Folgejahre (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:

- 1a und 1b – Abwägung
- 2 – Planzeichnung Teil A und Text Teil B
- 3 – Begründung einschließlich Umweltbericht und Gutachten
- 4 – Umsetzungsvertrag zum Eingriffs-Ausgleich

Der Bürgermeister

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