

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	Nr.	VO/2018/2891 öffentlich
	Datum:	14.11.2018
	Verfasser:	Mahnel, Cornelia
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg", Aufstellungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.12.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	13.12.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch das Niederungsgebiet Luck's Wiese
im Osten: durch die Pappelreihe und den Müggenburger Weg
im Süden: durch den Müggenburger Weg
im Westen: durch den Hohen Damm
(siehe Anlage)
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg“.
4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

Begründung:

Die brach liegenden Flächen am Hohen Damm, einschließlich der ehemals gewerblich genutzten Flächen einer Gärtnerei, bieten in Stadtrandlage mit guter verkehrstechnischer Anbindung beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes für den individuellen Eigenheimbau.

Bereits 1997 hat sich die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar für die Entwicklung des in Rede stehenden Bereiches zu einem Wohngebiet ausgesprochen. Wegen verschiedener Unstimmigkeiten aufgrund einer Vielzahl privater Grundstückseigentümer im Plangebiet wurde ein Planverfahren zur damaligen Zeit jedoch nicht durchgeführt.

In den letzten Jahren fanden im Plangebiet grundlegende Eigentumswechsel statt. Dies ermöglicht die Wiederaufnahme der Planungsabsicht, zumal Wohnbauflächen für den Eigenheimbau weiterhin benötigt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar weist die zu überplanenden Flächen als Wohnbaufläche aber auch teilweise als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft aus.

Gemäß dem planerischen Entwicklungsgebot ist im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch ein Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/ Muggenburger Weg“ erforderlich und durchzuführen.

Der vorliegende Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes aktualisiert den Aufstellungsbeschluss vom 25.09.1997.

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 HaushaltsjahrErgebnishaushalt

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:

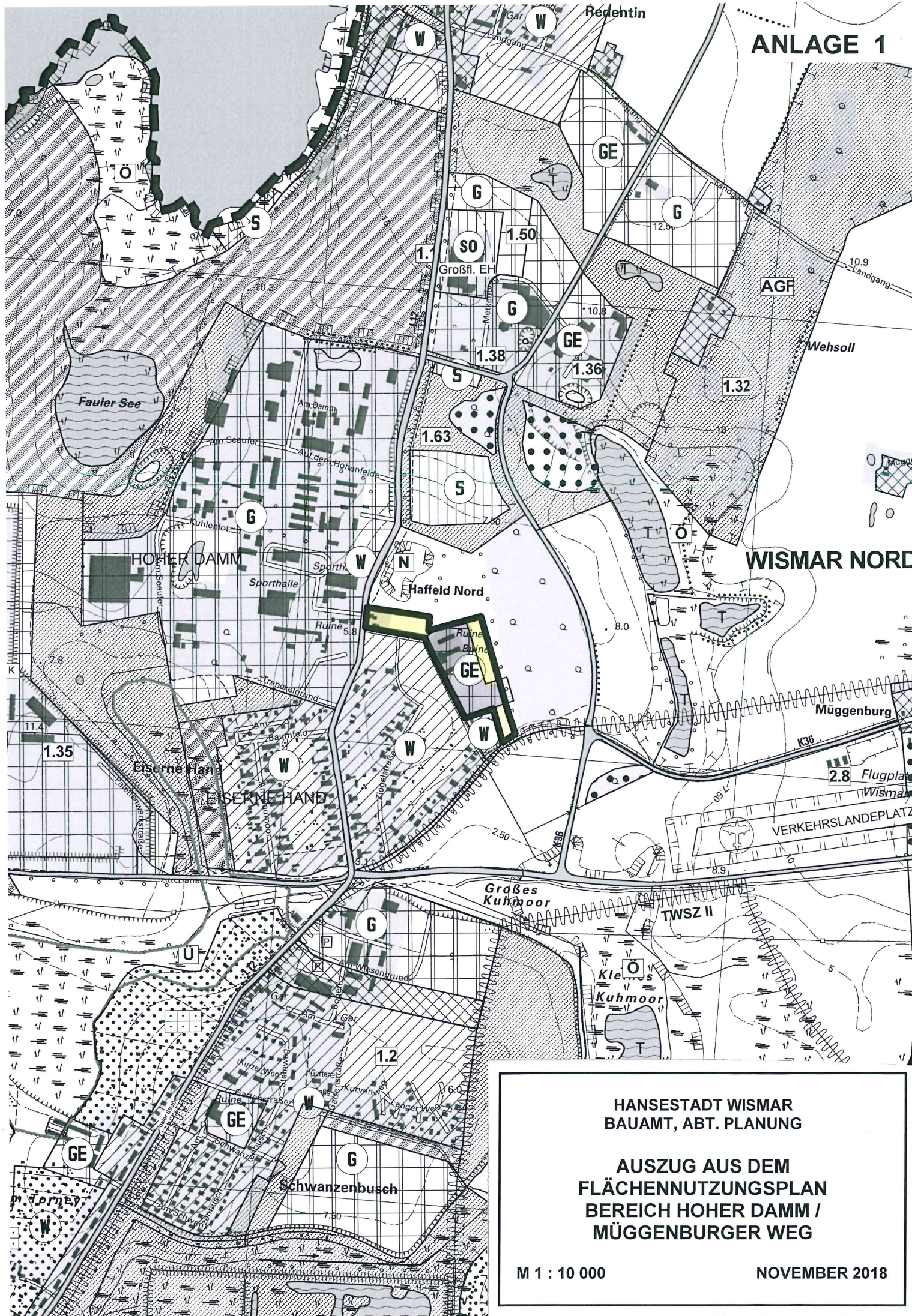
Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan Geltungsbereich

Der Bürgermeister

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

ANLAGE 1

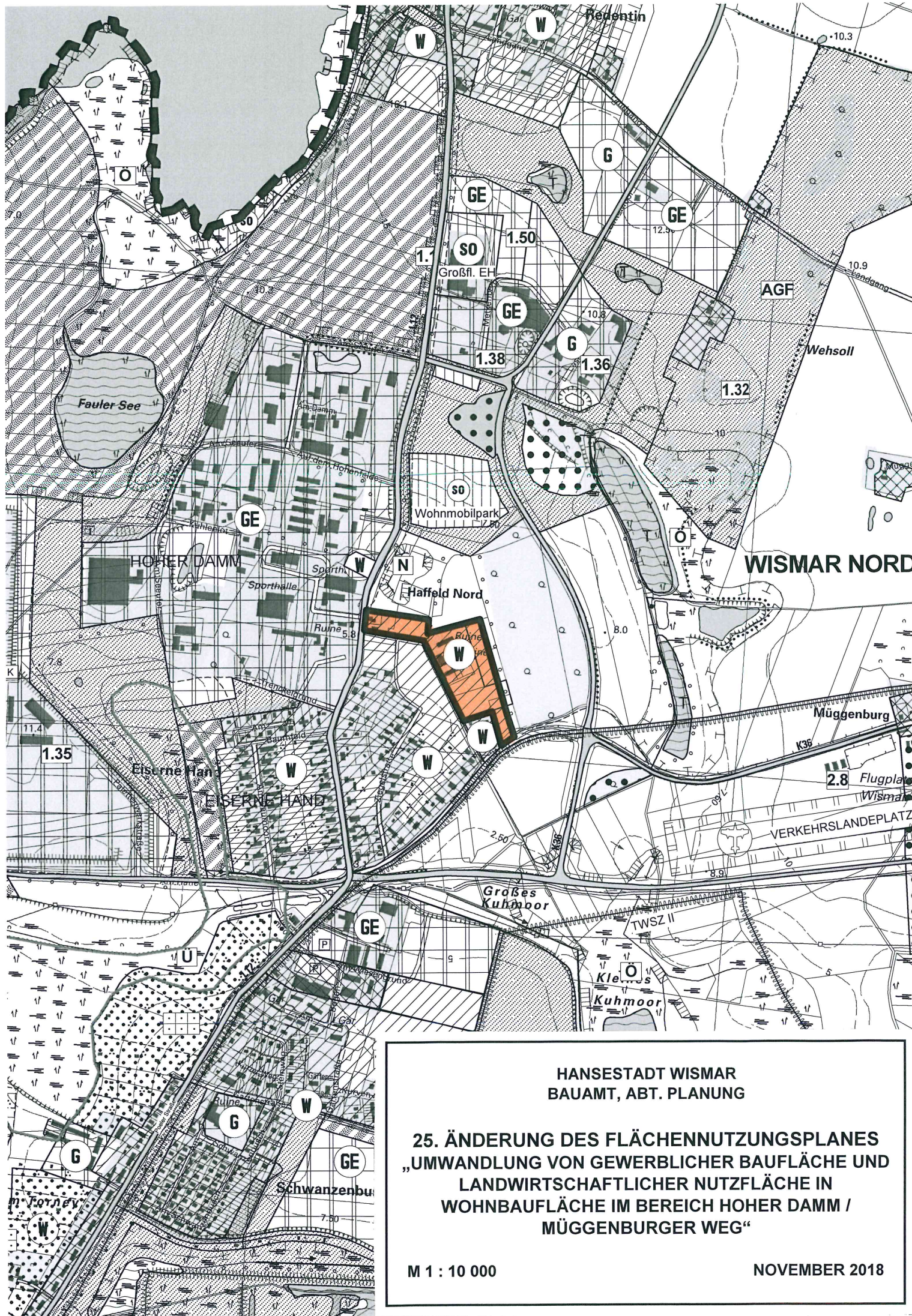


HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

AUSZUG AUS DEM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BEREICH HOHER DAMM /
MÜGGENBURGER WEG

M 1 : 10 000

NOVEMBER 2018



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**25. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„UMWANDLUNG VON GEWERBLICHER BAUFLÄCHE UND
LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE IN
WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH HOHER DAMM /
MÜGGENBURGER WEG“**

M 1 : 10 000

NOVEMBER 2018