

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	Nr.	VO/2018/2892 öffentlich
	Datum:	14.11.2018
	Verfasser:	Mahnel, Cornelia
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 48/18 "Wohngebiet Alte Gärtnerei am Hohen Damm", 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 einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch das Niederungsgebiet Luck's Wiese
im Osten: durch den westlich der Straße Lütt Moor liegenden Aufforstungsbereich und den Müggenburger Weg
im Süden: durch die bebauten Wohngrundstücke des Hohen Damm, der Eisernen Hand und des Müggenburger Weges
im Westen: durch den Hohen Damm
(siehe Anlage)
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 48/18 „Wohngebiet Alte Gärtnerei am Hohen Damm“
4. Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 48/18 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 Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung 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. Die zu überplanende Fläche bietet die Möglichkeit, ca. 55 Baugrundstücke planungsrechtlich vorzubereiten.

Bereits 1997 hat sich die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar für die Entwicklung des in Rede stehenden Bereiches 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.

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt den Bebauungsplan in eigener Regie aufzustellen, das Gebiet gemäß rechtskräftiger Planung zu erschließen und erschlossene Baugrundstücke an den einzelnen Bauherren zu veräußern.

Der Geltungsbereich umfasst in Randbereichen bereits bebaute Grundstücke, deren Erschließung durch die Planung optimiert und gesichert werden kann. Entsprechende Informationsgespräche mit ersten betroffenen Eigentümern sind bereits durchgeführt worden und werden weiter geführt.

Der vorliegende Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48/18 „Wohngebiet Alte Gärtnerei am Hohen Damm“ aktualisiert den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48/97 „Wohngebiet Hoher Damm/ Ziegelstraße“ vom 25.09.1997.

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.

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:

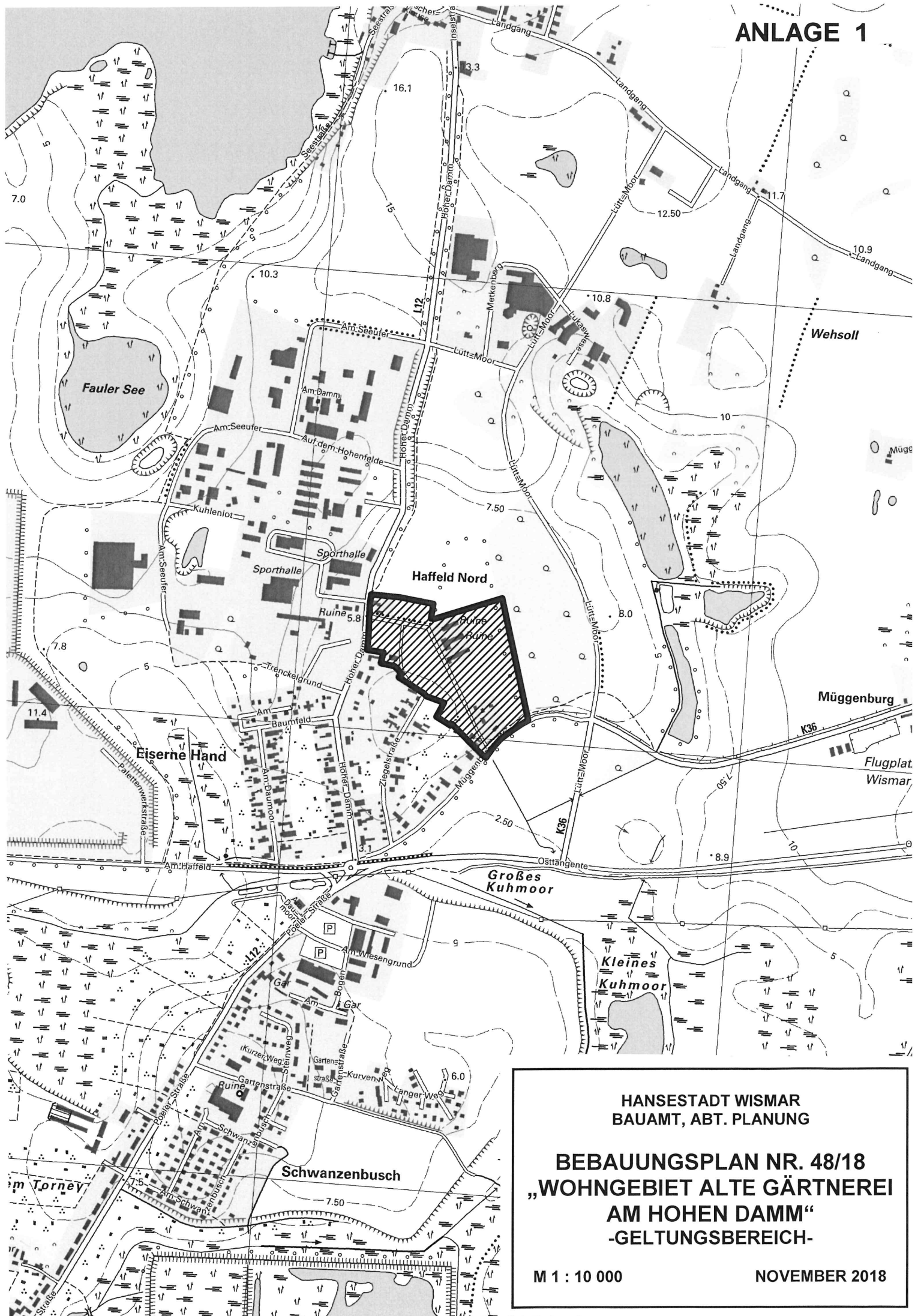
x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan Geltungsbereich

Der Bürgermeister

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



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 48/18 „WOHNGEBIET ALTE GÄRTNEREI AM HOHEN DAMM“ -GELTUNGSBEREICH-

M 1 : 10 000

NOVEMBER 2018