



Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses	
Sitzungstermin:	Montag, 13.10.2014, 17:00 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.09.2014	
4	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal", 1. Änderung, Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/2014/0994	VO/2014/0994
5	Information zur Planung Knotenpunkt "Schweriner Tor"	
6	Sonstiges	

Nicht öffentlicher Teil

7	Einvernehmen der Gemeinde
8	Informationen/Verschiedenes



An die Mitglieder
des Bau- und Sanierungsausschusses

1. Oktober 2014

E i n l a d u n g

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erlaube mir, Sie zur 2. Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (Wahlperiode 2014-2019) am

Montag, dem 13.10. 2014, 17:00 Uhr

in Raum 234, Bürocenter, Kopenhagener Straße 1 einzuladen.

T a g e s o r d n u n g : **ö f f e n t l i c h e r T e i l :**

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.09.2014
- 4 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal",
1. Änderung,
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss **VO/2014/0994**
- 5 Information zur Planung Knotenpunkt "Schweriner Tor"
- 6 Sonstiges

n i c h t ö f f e n t l i c h e r T e i l :

- 7 Einvernehmen der Gemeinde
- 8 Informationen/Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Kargel
Vorsitzender

Vorlage**Nr.:****VO/2014/0994**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 03.09.2014

Verfasser: Mahnel, Cornelia

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
1 Büro der Bürgerschaft
10.1 Abt. Liegenschaften
10.5 Abt. Recht und Vergabe
10.6 Abt. Gebäudemanagement
13 AMT FÜR WELTERBE, TOURISMUS UND KULTUR
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
32.1 Abt. Verkehr
32.5 Abt. Brandschutz
40 AMT FÜR BILDUNG, JUGEND, SPORT UND
FÖRDERANGELEGENHEITEN
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung
60.3 Sanierung und Denkmalschutz

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal",
1. Änderung,**

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.10.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“, um für den Teilbereich „Tierpark“ die planungsrechtliche Konkretisierungen bezüglich des Bestandes in Form eines Planänderungsverfahrens gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ vornehmen zu können.
2. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch das Köppernitztal
 - im Osten: durch die Wohngebiete Köppernitztal und Friedenshof II /6. Bauabschnitt
 - im Süden: durch die Wohnbebauung des Dorfgebietes Dammsen
 - im Westen: durch das Gelände Landesgartenschau 2002

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
7. Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ mit Begründung in der vorliegenden Form (siehe Anlage 2) für die Dauer eines Monats.

Begründung:

Zu 1

Der Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ ist seit Juni 1999 rechtskräftig.

Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen und Maßnahmen zur Durchführung der Landesgartenschau 2002 aufgestellt.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro WES & Partner Landschaftsarchitekten aus Hamburg, welches den Architekturwettbewerb zur Landesgartenschau Wismar gewann, beauftragt. Augenmerk der Planung wurde demzufolge vorrangig auf die grünplanerische und naturschutzrechtliche Entwicklung der ehemaligen GUS-Liegenschaften gerichtet.

Da der Tierpark zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits vorhanden war, wurden hierfür keine hinreichenden bauplanerischen Entwicklungsabsichten erarbeitet.

So gab es nur die Ausweisung einer Baufläche im Eingangsbereich des Tierparks, die zudem nicht die bestehende gastronomische Einrichtung (Imbiss-Kiosk) berücksichtigte. Die Flächen des bestehenden Bauhofes im südlichen Randbereich des Tierparks wurden gänzlich vernachlässigt.

Für den Fortbestand und die Entwicklung des Tierparks ist die Sicherung dieser Flächen aber erforderlich.

Aufgrund der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38/96 nicht eindeutig und vollständig festgesetzten Maße baulicher Nutzungen bezüglich des nachweislich bereits 1993 vorherrschenden Bestandes (siehe Anlage 2) ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 ist eine Planung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Es kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des Bebauungsplanes versiegelte Fläche kleiner als 20 000 m² ist, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) BauGB.

Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Zu 2

Die Erarbeitung des vorliegenden Änderungsentwurfes erfolgte unter Beteiligung der o.g. Fachämter der Hansestadt Wismar (verwaltungsinterne Beteiligung).

Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich Begründung (siehe Anlage 2) ist der Öffentlichkeit vorzustellen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) 2 BauGB die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats nach § 3 (2) BauGB gewählt.

In der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 13a (3) BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB abgesehen wird.

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:

☒	neu
☒	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- Anlage 1 – B38-1Ä -Übersichtsplan
- Anlage 2a – B38-1Ä-Plan+Text
- Anlage 2b – B38-1Ä-Begründung

Der Bürgermeister

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

Anwesenheitsliste

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 13.10.2014, 17:00 Uhr

Ort, Raum: Raum 234, Bürocenter

Name

Unterschrift

Vorsitz

Herr Roland Kargel - DIE LINKE.

Mitglieder

Herr Bernd Hilse - DIE LINKE.

Herr Ulrich Litzner - SPD

Herr Sigfried Rakow - CDU

Frau Sibylle Runge - SPD

Herr Meinhard Schönbohm - CDU

Frau Petra Seidenberg - GRÜNE

Herr Michael Tiedke - SPD

Herr Michael Werner - FÜR-WISMAR-Forum

Vertreter

Herr Siegfried Ballentin - CDU

Herr Detlef Bojahr - DIE LINKE.

Frau Elke Gustke - SPD

Frau Angelika Jörss - CDU

Herr Ronny Keßler - SPD

Frau Karin Lechner - SPD

Herr Peter Manthey - FDP

Frau Marion Wienecke - DIE LINKE.

Herr Gerd Zielenkiewitz - FÜR-WISMAR-Forum

Weitere Personen / Gäste
