

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2019/3130 öffentlich
	Datum:	26.06.2019
	Verfasser:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung Aufstellungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.08.2019	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.08.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ (siehe Anlage 1 – rote Linie) das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.
- Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:
 im Norden: durch eine Linie in ca. 80 m Abstand nördlich der Straße Am Ring (Planstraße B)
 im Osten: durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sowie dem in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 festgesetzten Gewerbegebiet (Funkturm)
 im Süden: durch die Straße Am Ring (Planstraße B)
 im Westen: durch die Gewerbegrundstücke 4785/24 und 4785/26
 (siehe Anlage 1)
- Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.
- Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet den Städtebaulichen Vertrag zum

Bebauungsplan Nr. 10/91, 6. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

Begründung:

Die Firma IT Dr. Gambert GmbH hat das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ erworben und beabsichtigt dort eine Produktionsstätte für Sensoren der unterschiedlichsten Anwendungsbereiche neu zu errichten. Die derzeitigen Räumlichkeiten des Unternehmens in der Altstadt, Hinter dem Chor sind zur Kapazitätserweiterung sowie Optimierung der Produktion und Logistik nicht weiter ausbaufähig.

Der geplante Gebäudekomplex, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, zwei Produktionsbereichen und einem Zentrallager ist als kompakte Anlage geplant, um optimale Produktionsabläufe und die hohen Ansprüche an den Produktionsprozess sicherstellen zu können.

Dieser Gebäudekomplex kann baurechtlich nicht entsprechend der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/91 errichtet werden, die Planung sieht hier insbesondere folgende Abweichungen vor:

- der Gebäudekomplex hat maximale Abmessungen von 87 x 55 m, zulässig sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m
- der Gebäudeteil des Büro- und Sozialtraktes benötigt eine Gebäudehöhe von maximal 14 m, zulässig sind maximal 10 m
- Klärung zur Fassadengestaltung

Mit Schreiben vom 12.06.2019 beantragte das Unternehmen die Einleitung des Änderungsverfahrens und legte das städtebauliche Konzept vor (siehe Anlage 2); die Planungskosten werden durch das Unternehmen übernommen, hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen (siehe Anlage 3).

Städtebauliche Gründe stehen dem Änderungsersuchen nicht entgegen.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellt bzw. festgesetzt, eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist nicht vorgesehen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 beträgt lediglich ca. 9.430 m², die zu versiegelnde Fläche entsprechend weniger.

Ein weiteres Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dieses trifft am Standort zu. Die Fläche wurde bereits in der Vergangenheit als Gewerbegebiet genutzt, hier war bis Dezember 2013 das Unternehmen Qualifizierungs- und Entwicklungsgesellschaft Wismar mbH (QEG) angesiedelt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

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:

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

Anlage/n:

- 1 Geltungsbereich 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91
- 2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 und Städtebauliches Konzept
- 3 Entwurf Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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