

<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.2 Abt. Planung  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	<b>Nr.</b>	<b>VO/2019/3131 öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	26.06.2019
	<b>Verfasser:</b>	Prante, Beate
<b>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand", 1. Änderung  Aufstellungsbeschluss</b>		

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

### **Beschluss:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ (siehe Anlage 1 – rote Linie) das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.
  
2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordwesten: durch die Grünfläche an der Turmstraße
  - im Nordosten: durch die Zufahrt zur Kindertagesstätte (Planstraße A)
  - im Südosten: durch eine Linie im Abstand von 25 - 50 m zur Dr.-Leber-Straße (Busparkplätze)
  - im Südwesten: durch die Zufahrt zu den Parkplätzen Turmstraße (Planstraße B)  
(siehe Anlage 1)
  
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
  
4. 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.

## **Begründung:**

In dem seit dem 23.08.2014 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69/08 ist u.a. ein Baugebiet als Sondergebiet Parkpalette festgesetzt. Hier sollte eine zweigeschossige Parkpalette errichtet werden, jedoch ist eine Realisierung in einem absehbaren Zeitraum nicht wirtschaftlich darstellbar.

Auf der Fläche wird derzeit provisorisch ein unbefestigter bewirtschafteter Parkplatz mit einer Schotteroberfläche betrieben, die bereits mehrfach nach nur kurzen Nutzungsperioden instandgesetzt werden musste.

Das Parkraumkonzept für die Altstadt der Hansestadt Wismar von 2013 weist für den Standort eine sehr hohe Frequentierung und Akzeptanz bei Beschäftigten, Anwohnern und Besuchern der Altstadt aus. Daher ist eine schnelle und nachhaltige bauliche Umsetzung dieses Stellplatzangebotes für die weitere städtebauliche Entwicklung und Qualifizierung des Altstadtringes insbesondere im Bereich der Turmstraße sehr wichtig.

Um statt der festgesetzten Parkpalette eine öffentliche ebenerdige Parkplatzanlage errichten zu können, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan im Bereich des Sondergebietes Parkpalette zu ändern in „Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“. Zudem ist im Bereich ein Baufeld zur Errichtung eines öffentlichen WC-Gebäudes auszuweisen.

Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (EVB) hat hierzu einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 gestellt (siehe Anlage 2). Der künftige Parkplatz soll ganzheitlich in das bestehende Bewirtschaftungskonzept und das statische Parkleitsystem des EVB einbezogen werden.

Städtebauliche Gründe stehen dem Änderungsersuchen nicht entgegen.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar ein Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 einzuleiten.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, die Errichtung von Kfz-Stellplätzen ist hier zulässig. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

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 m<sup>2</sup> beträgt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 beträgt lediglich ca. 4.500 m<sup>2</sup>, 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 Parkplatz genutzt.

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.

## 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 1. Änderung
- 2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 und Städtebauliches Konzept

Der Bürgermeister

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