

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

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 Altstadttrand“ (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 Altstadttringes 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 m² beträgt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 beträgt lediglich ca. 4.500 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 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:

☒	neu
☒	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.)



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 69/08
„SÜDÖSTLICHER ALTSTADTRAND“

GELTUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG

M 1 : 1000
JULI 2019

EVb der Hansestadt Wismar • Werftstr. 1 • 23966 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar

Bearbeiter/in: Herr Prestin
Telefon: 0 38 41/7 49-4 09
Fax: 0 38 41/7 49-4 44
e-Mail: mprestin@evb-hwi.de
Datum: 18.06.2019

Hansestadt Wismar: Neubau Parkplatz Altstadt Turmstraße und Bau eines öffentlichen WC-Gebäudes

B-Planänderung zum „Bebauungsplan 69/08 Südöstlicher Altstadtrand“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar plant im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ den Bau einer Parkplatzanlage. Anstelle des bisher geplanten Neubaus einer zweigeschossigen Parkpalette mit benachbartem öffentlichen WC-Gebäude wird nunmehr durch den EVB der Hansestadt Wismar die Errichtung einer öffentlichen ebenerdigen Parkplatzanlage mit 116 Stellplätzen im nördlichen B-Planbereich vorgesehen. Die Planung zum öffentlichen WC-Gebäude soll weiterhin umgesetzt werden.

Das Baufeld befindet sich zwischen Turmstraße und Dr.-Leber-Straße und hat eine Gesamtfläche von ca. 4.517 m². Die Parkplatzzufahrt soll aus östlicher Richtung von der Dr.-Leber-Straße aus erfolgen und ist bereits realisiert worden.

Die Errichtung des Parkplatzes stellt die konsequente Fortsetzung der bisherigen Parkraumentwicklung nach der Fertigstellung des Parkplatzes mit 101 Stellplätzen im südlichen Bereich des B-Plangebietes dar.

Die bisherige Nutzung erfolgte nur provisorisch als unbefestigter bewirtschafteter Parkplatz mit einer Schotteroberfläche, die bereits mehrmalig nach nur kurzen Nutzungsperioden instandgesetzt werden musste.

Das Parkraumkonzept für die Altstadt der Hansestadt Wismar (IVAS, 2013) weist für den geplanten Standort eine sehr hohe Frequentierung und Akzeptanz bei Beschäftigten, Anwohnern und Besuchern der Altstadt aus.

Daher ist eine schnelle und nachhaltige bauliche Umsetzung dieses Parkierungs-schwerpunktes für die weitere städtebauliche Entwicklung und Qualifizierung des Altstadtringes, insbesondere im Bereich der Turmstraße sehr wichtig.

Der Parkplatz soll ganzheitlich in das bestehende Bewirtschaftungskonzept und das statische Parkleitsystem des EVB einbezogen werden.

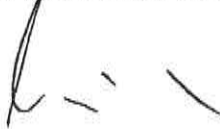
Die bisher als Sondergebiet ausgewiesene Parkpalette ist hinsichtlich der besonderen Zweckbestimmung in eine öffentliche Parkplatzanlage umzuwandeln und festzusetzen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang um die Aufstellung der Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“.

Im Zuge des anstehenden Aufstellungsverfahrens sollen die Auswirkungen dieser nun öffentlichen Parkplatzanlage geprüft und beurteilt werden.

Für Erörterungen und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Udo Wäsch', written in a cursive style.

Udo Wäsch
Betriebsleiter

EVB der Hansestadt Wismar • Werftstr. 1 • 23966 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar

Bearbeiter/in: Herr Prestin
Telefon: 0 38 41/7 49-4 09
Fax: 0 38 41/7 49-4 44
e-Mail: mprestin@evb-hwi.de
Datum: 22.07.2019

Hansestadt Wismar: Neubau Parkplatz Altstadt Turmstraße und Bau eines öffentlichen WC-Gebäudes
B-Planänderung zum „Bebauungsplan 69/08 Südöstlicher Altstadttrand“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar plant im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadttrand“ den Bau einer Parkplatzanlage. Mit Schriftsatz vom 18.06.2019 wurde ihnen zur notwendigen B-Planänderung u.a. ein Lageplan übergeben. Nach durchgeführter Abstimmung mit der Abteilung Planung wurde dieser zur Erhaltung einer sich vor Ort befindlichen Kastanien angepasst (siehe Anlage).

Wir bitten weiterhin um die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadttrand“.

Für Erörterungen und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Udo Wäsch
Betriebsleiter

Anlagen:

Lageplan Parkplatz Turmstraße mit Baubereich (Rotumrandung) Stand 17.07.2019

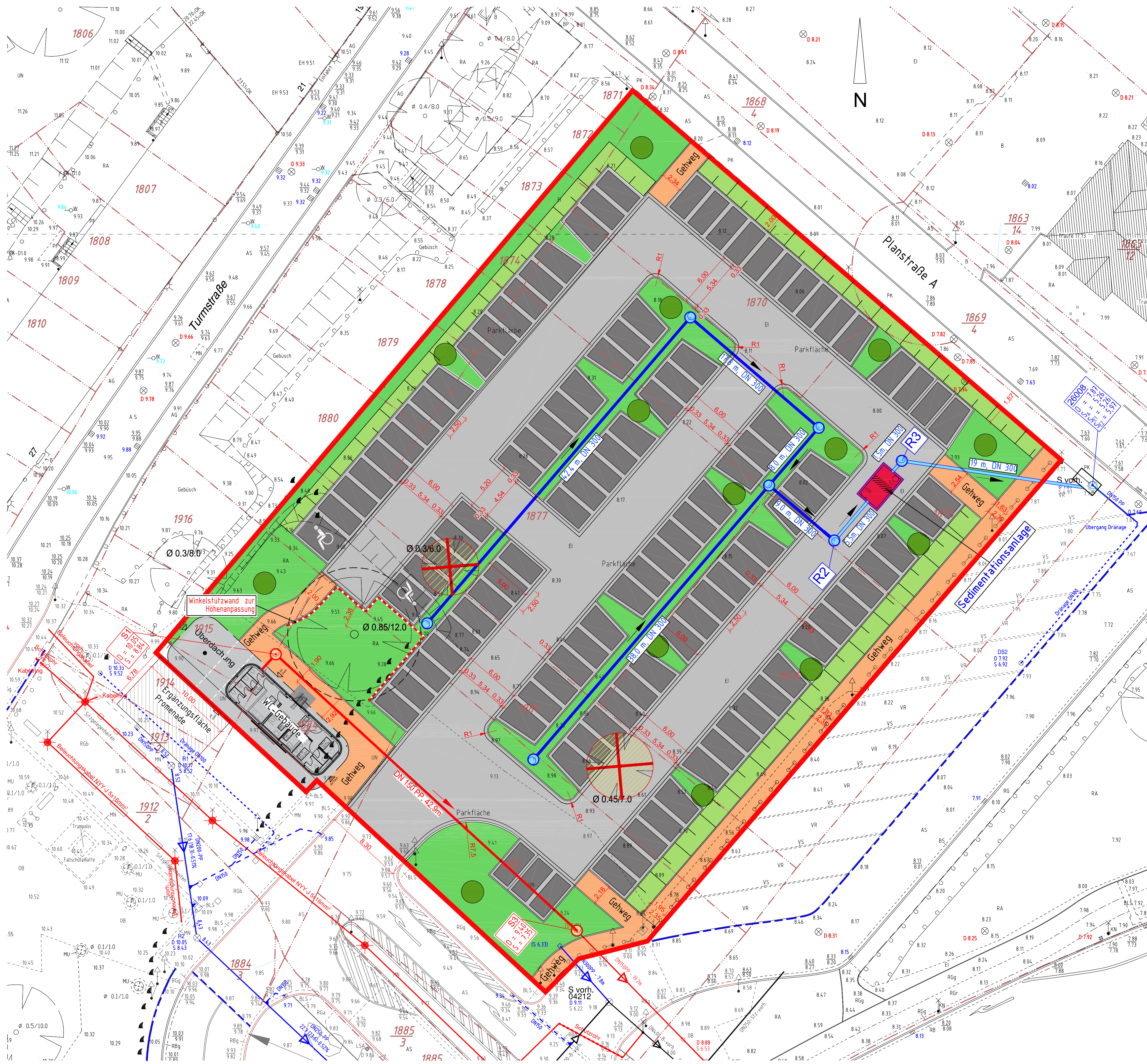


Dienstgebäude
Werftstraße 1
23966 Wismar

Telekontakte allgemein
Telefon 03841 749-0
Telefax 03841 749-500
Web www.evb-wismar.de

Handelsregister
Amtsgericht Schwerin HRA 2970





Stellplatzanzahl: 114 Stück

LEGENDE:

- Begrenzungslinie Baubereich (Gesamtfläche: ca. 4.520 m²)
- Fahrbahn Betonpflaster, Grau (ca. 1.415 m²)
- Parkfläche Betonpflaster, Anthrazit (ca. 1.484 m²)
- Gehweg (ca. 310 m²)
- Grünfläche
- Winkelstützwand
- gepl. Baumbepflanzung (14 Stück)
- gepl. Baumfällung

Nr.	Art der Änderung	Name	Datum

Ingenieur Consult
Häcker & Krauß GmbH
Dipl.-Ing. Steffen Krauß, Beratender Ingenieur
State-certified Engineer BVT Marco Häcker
Planung · Bauleitung · Gutachten
Lübke Str. 179 23966 Wismar
Telefon: 0384/7246-0 Telefax: 0384/7246-44

Projekt-Nr.:	Datum	Zeichen
bearbeitet	17.07.2019	Krauß
gezeichnet	17.07.2019	Benmann
geprüft:	Krauß	

Planungsstand 17.07.2019	Unterlage 1
	Blatt Nr. 1
	Reg. Nr.

Neubau Parkplatz Nord
Turmstraße
-Entwurf-

Lageplan

Maßstab: 1:200

Aufgestellt:	Grundplan erstellt:	Ergänzungen:
	Holger Döring · Rainer Wulff Ingenieur- und Vermessungsbüro Kanalstraße 28 23970 Wismar Telefon: 0384/22296	Aufnahme: Feldvergleich: Kataster:
		Bezugssystem Lage: GK 542/8 (3°) Höhe: HN76