

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	Nr.	VO/2019/3308 öffentlich
	Datum:	21.11.2019
	Verfasser:	Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplanes Nr. 61/04 "Wohn- und Mischgebiet Rostocker
Straße/Philosophenweg",
1. Änderung,**

Aufstellungsbeschluss

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	09.12.2019	Bau- und Sanierungsausschuss	
Öffentlich	19.12.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/04 „Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße/Philosophenweg“.
2. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnstrecke Wismar – Rostock)
 - im Osten: durch das unbebaute Grundstück östlich des Dorsteinweges
 - im Süden: durch die Wohnbaugrundstücke der Rostocker Straße 7-39
 - im Westen: durch die Grundstücke des Philosophencenters und der ATU Werkstatt
(siehe Anlage 1 - Übersichtsplan)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/04 „Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße/Philosophenweg“.
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 durchzuführen.
7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen entsprechend Anlage 4 mit der Deutschen Reihenhause AG, Sitz in Köln, zu schließen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 61/04 „Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße/Philosophenweg“ ist seit dem 10.06.2007 rechtskräftig.

Allerdings konnte das darin geplante Wohn- und Mischgebiet insbesondere auf den ehemaligen Flächen des Betriebsgeländes der Mecklenburger Fleischwaren GmbH bis heute nicht umgesetzt werden. Der Bereich zwischen Rostocker Straße und den Bahnanlagen stellt sich hier weiterhin als ein städtebaulicher Missstand dar.

Die Deutsche Reihenhause AG Köln bekundet nun Interesse an diesen Flächen. Gemäß ihres Antrages (siehe Anlage 2) auf Aufstellung einer 1. Änderung zum vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan ist seitens der Deutschen Reihenhause AG beabsichtigt, ein Konzept für preisgünstiges Wohnen durch den Bau von unterschiedlichen Reihenhaustypen für ca. 100 Wohneinheiten zu realisieren. (siehe Anlage 3)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/04 hat eine Größe von ca. 9,27 ha.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt. Für die im FNP ausgewiesenen gemischten Bauflächen ist die Durchführung eines Verfahrens zur Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Rostocker Straße/Philosophenweg“ erforderlich.

Seitens der Hansestadt Wismar ist vorgesehen, mit der Deutschen Reihenhause AG, Sitz in Köln, einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten (siehe Anlage 4) abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen
<input type="checkbox"/>	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

<input checked="" type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist keine Investition
<input type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
<input type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

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

Anlage/n:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 1. Änderung / B-Plan Nr. 61/04

Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 3 – Bebauungskonzept

Anlage 4 – Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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