

<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.2 Abt. Planung  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	<b>Nr.</b>	<b>VO/2019/3310 öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	22.11.2019
	<b>Verfasser:</b>	Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
64. Änderung des Flächennutzungsplanes  
"Umwandlung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Bereich  
Rostocker Straße/Philosophenweg",**

**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, für den Bereich Rostocker Straße/Philosophenweg ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnstrecke Wismar – Rostock)
  - im Osten: durch die unbebaute Fläche nördlich des Autohauses Bumann
  - im Süden: durch die Wohnbauflächen nördlich der Rostocker Straße
  - im Westen: durch das Grundstück der ATU Werkstatt am Philosophenweg

(siehe Anlage 1)
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Rostocker Straße/Philosophenweg“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

**Begründung:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der in Rede stehende Plangeltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anlage 1).

Die Stadt beabsichtigt, in einem Aufstellungsverfahren zur 64. Änderung des FNP diese Fläche als Wohnbaufläche umzuwandeln. (siehe Anlage 2)

Anlass hierfür ist der Antrag der Deutschen Reihenhäuser AG, der die Errichtung von ca. 100 Reihenhäusern auf dem Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 61/04 „Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße/Philosophenweg“ beinhaltet.

Gemäß Beschlussvorlage VO/2019/3308 wird vorgeschlagen, zur Realisierung der Bauabsichten der Deutschen Reihenhäuser AG ein Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/04 „Wohn- und Misch- und Gewerbegebiet Rostocker Straße/Philosophenweg“ durchzuführen.

Planungsrechtliche Grundlage für die Einbeziehung der Mischgebietsfläche in das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/04 nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar.

Die derzeitige Ausweisung von gemischter Baufläche im Flächennutzungsplan ist in Wohnbaufläche zu ändern.

Der Bereich der 64. Änderungen des FNP betrifft ca. 1,9 ha.

**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:

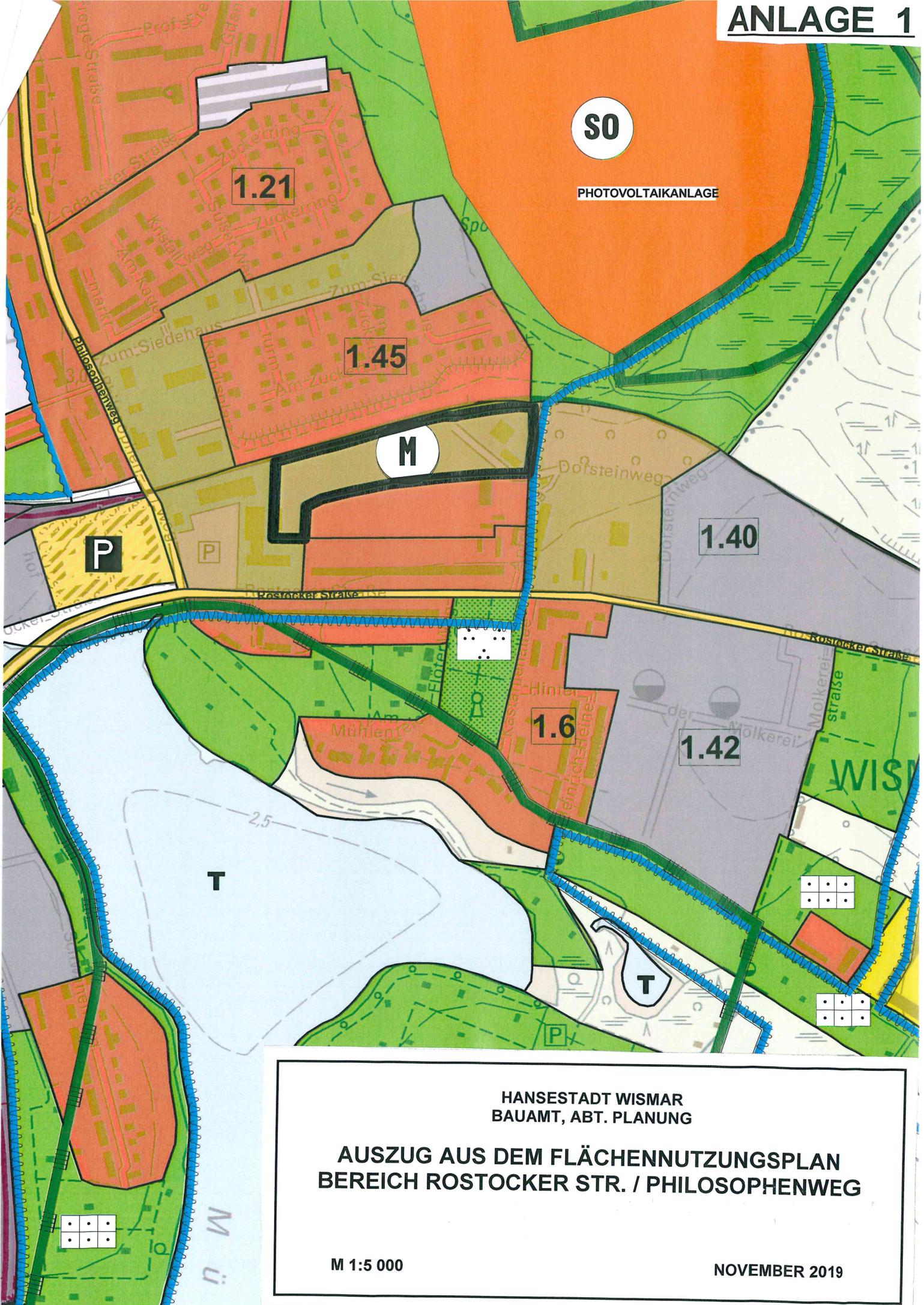
### Anlage/n:

Anlage 1 – Auszug aus dem FNP

Anlage 2 – Geltungsbereich der 64. Änderung des FNP

Der Bürgermeister

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

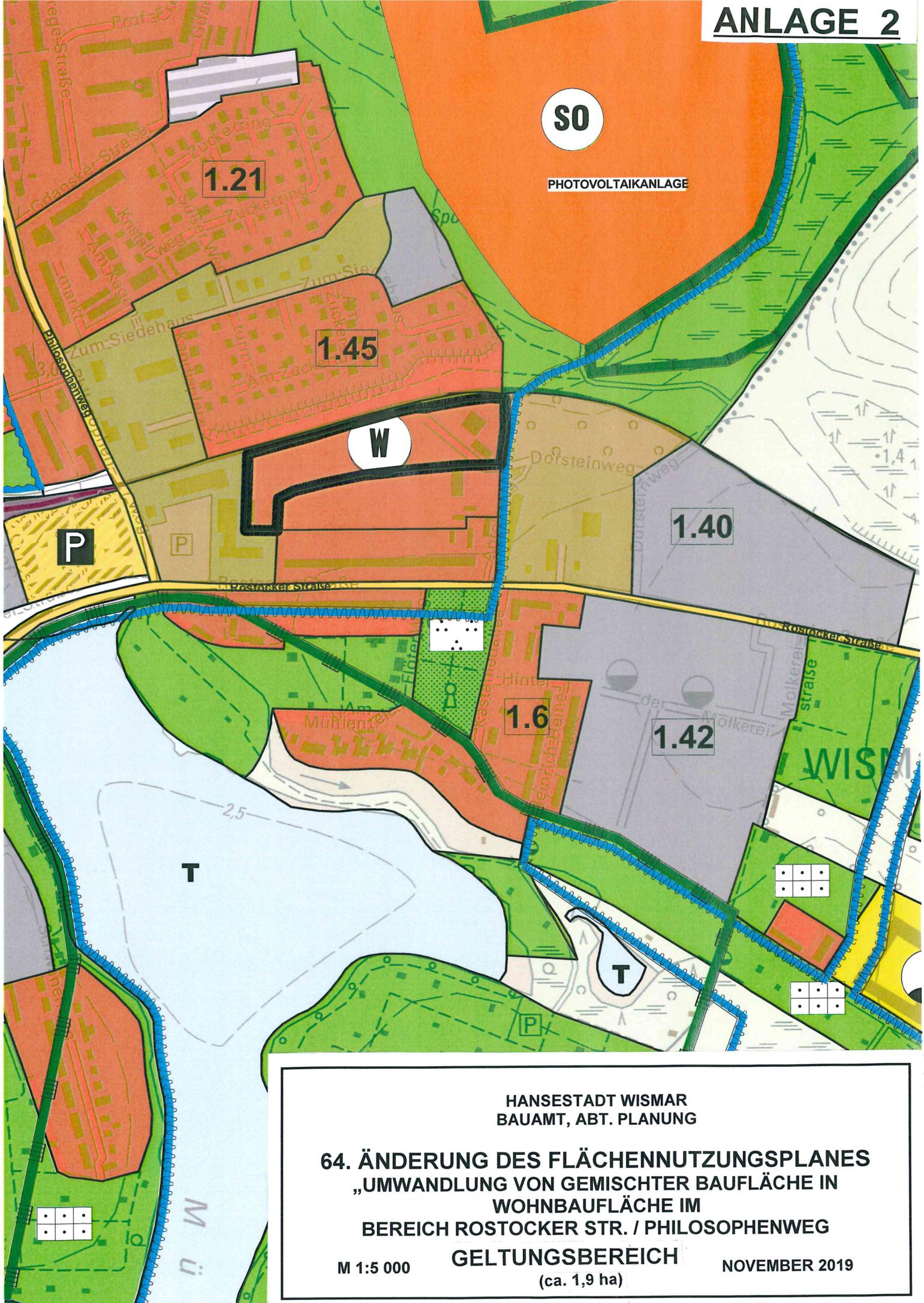


HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
BEREICH ROSTOCKER STR. / PHILOSOPHENWEG**

M 1:5 000

NOVEMBER 2019



HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**64. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
„UMWANDLUNG VON GEMISCHTER BAUFLÄCHE IN  
WOHNBAUFLÄCHE IM  
BEREICH ROSTOCKER STR. / PHILOSOPHENWEG**

M 1:5 000

**GELTUNGSBEREICH**  
(ca. 1,9 ha)

NOVEMBER 2019