

Vorlage

Nr.:

VO/2015/1127

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 07.01.2015

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT

Verfasser: Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese"

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“, um für den Teilbereich Volkshaus ein Planänderungsverfahren gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ vornehmen zu können.
2. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch das Grundstück der Schweriner Straße 14
 - im Nord-Osten: durch die Schützenwiese
 - im Süd-Osten: durch Grundstücke des Schillerringes
 - im Süden: durch die Tankstelle
 - im Westen: durch die Schweriner Straße(siehe Anlage 1 - Übersichtsplan)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“.
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ ist seit dem 08.09.2001 rechtskräftig.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist das denkmalgeschützte Volkshaus einschließlich des Kinos. Der Bebauungsplan sah für das Gebäude eine vorrangig kulturell-sportliche Nutzung im gewerblichen Sinne vor und wies im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbereich die Unterbringung der hierfür erforderlichen Stellflächen aus.

Seit der Inkraftsetzung des B-Planes machte das Kino keinen Anspruch auf das für die Errichtung von Stellflächen vorgehaltene Grundstück geltend. Gemäß eines Gespräches mit der Eigentümerin des Kinos, der Kieft Projekt- und Verwaltungs GmbH, ist die derzeit praktizierte Übergangslösung unproblematisch, d.h. die Besucher des Kinos nutzen Stellplätze im Nahbereich des Kinos. Zukünftig besteht für die Kinobesucher die Möglichkeit, den in Planung befindlichen öffentlichen Parkplatz am Drewes Wäldchen/ehemaliges HEVAG-Gelände zu nutzen.

Der nördliche Teil des ehemaligen Volkshauses ist zwischenzeitlich als Kindergarten umgebaut worden. Diese Nutzung hat ebenfalls keinen weiteren baurechtlichen Bedarf auf die im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgewiesenen Stellflächen.

Somit ist die Planungsausweisung von diesen Stellflächen nicht mehr erforderlich und es gibt Überlegungen zur Nutzung der derzeit brach liegenden Fläche für die Bebauung mit ca. 4 Wohneinheiten in Form von Eigenheimen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 möchte die Hansestadt Wismar auch kleine Potentialflächen für den Wohnungsbau planungsrechtlich vorbereiten, um auf die anhaltende Nachfrage nach Eigenheimstandorten zu reagieren.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 ist eine Planung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich und wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des Bebauungsplanes versiegelte Fläche kleiner als 20 000 m² ist, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) BauGB. Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

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 laufende Haushaltsjahr (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:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 - Übersichtsplan

Der Bürgermeister

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