

<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.2 Abt. Planung  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	<b>Nr.</b>	<b>VO/2020/3443 öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	16.03.2020
	<b>Verfasser:</b>	Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet  
Schwanzenbusch /Nord",  
2. Änderung,**

**Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.05.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.05.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

#### **Beschluss:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde
- Bürgermeister als Untere Brandschutzbehörde
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Stadtreinigung
- E.DIS.AG
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Deutsche Telekom
- Stellungnahme 2 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Stellungnahme 3 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

berücksichtigt wurden und dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Landkreis NWM, Die Landrätin, Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und

Planen, FD Bauordnung und Umwelt, FD Öffentliche Gesundheitsdienst, FD Bau und Gebäudemanagement und FD Kataster und Vermessung

- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg,
- Bürgermeister als untere Behörde für Denkmalschutz und untere Behörde für Bodendenkmalschutz
- Straßenbauamt Schwerin
- Stellungnahme 1 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Stellungnahme 1 der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Stellungnahme 2 der Öffentlichkeitsbeteiligung

teilweise berücksichtigt wurden.  
(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" für das Gebiet, welches begrenzt wird im Norden durch die ca. 100 m entfernt befindliche Osttangente, im Osten durch die im B-Plan Nr. 34/94 festgesetzte Sukzessionsfläche, im Süden durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung und im Westen durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung sowie vorhandene Gewerbeflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung M-V als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" wurde aus der parallel in Aufstellung befindlichen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzenbusch/Nord“ entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der B-Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### **Begründung:**

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und 2 / und in Verbindung mit § 2 Abs. 2

BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in einer Tabelle erfasst, die einzelnen Sachpunkte mit einem Vorschlag für die Behandlung versehen und somit für die Abwägungsentscheidung vorbereitet worden. (Anlage 1)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) wurden entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst.

Der Planung liegt ein Gutachten über Schalltechnische Untersuchungen zu Grunde. (Anlage 4)

Zur Sicherung der Realisierung, der im Rahmen der Planung festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen (Ökokontomaßnahme) wurde ein Vertrag zwischen dem Eigentümer der Flächen und dem Vorhabenträger geschlossen.

Die untere Naturschutzbehörde hat hierzu ihre Zustimmung gegeben.

(Anlage 5)

### 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:**

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

### **Anlage/n:**

- Anlage 1 – Abwägung
- Anlage 2 – Planzeichnung + Text
- Anlage 3 – Begründung einschl. Umweltbericht
- Anlage 4 – Lärmgutachten
- Anlage 5 – Ökokontomaßnahme

Der Bürgermeister

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