

| | | |
|--|-------------------|------------------------------------|
| Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT | Nr. | VO/2020/3555 öffentlich |
| | Datum: | 18.06.2020 |
| | Verfasser: | Prante, Beate |
| Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | | |

| Status | Datum | Gremium | Zuständigkeit |
|------------|------------|------------------------------------|---------------|
| Öffentlich | 10.08.2020 | Bau- und Sanierungsausschuss | Vorberatung |
| Öffentlich | 27.08.2020 | Bürgerschaft der Hansestadt Wismar | Entscheidung |

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Begründung:

Die Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes erfolgte auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 29.08.2019 gefassten Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung (Beschluss Nr. VO/2019/3130) unter Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar (verwaltunginterne Beteiligung).

Abstimmungen zum Planentwurf mit für das Planvorhaben relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind bereits erfolgt.

Der erarbeitete Planentwurf bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Entwurfsbegründung sollen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage öffentlich ausgelegt werden. Wichtige Gründe zur Verlängerung der Dauer dieser Frist werden hier nicht gesehen, insbesondere da sich der Standort im Bereich eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet und die beabsichtigten Änderungen geringfügig zu den jetzt schon zulässigen Nutzungen sind.

Aufgrund der aktuellen Situation ist es geplant, dass sich die Bürger vorab telefonisch zur Einsichtnahme in die Planunterlagen anmelden müssen, um während der Öffnungs- bzw. Einsicht-

nahmezeiten in den Räumlichkeiten des Bauamtes einzeln die Einsichtnahme vorzunehmen. Fragen können im Nachgang telefonisch oder per Mail gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit zusätzlich während der Auslegungsfrist die Möglichkeit hat, die Unterlagen neben der im Bauamt präsenten Auslegung auch digital auf der Internetseite der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de einzusehen und hier Hinweise und Anregungen vorzubringen, so dass eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit möglich ist.

Weitere Hinweise erfolgen zum Planverfahren: dieses wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt.

Das Verfahren darf gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 beträgt lediglich ca. 9.430 m², die zu versiegelnde Fläche entsprechend weniger.

Ein zusätzliches Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dies trifft am Standort zu. Die Fläche diente bereits in der Vergangenheit als Gewerbegebiet, hier war bis Dezember 2013 das Unternehmen Qualifizierungs- und Entwicklungsgesellschaft Wismar mbH (QEG) ansässig. Der Teil des ehemaligen Betriebsgeländes, der sich westlich des Plangebietes der 6. Änderung befindet, wird derzeit durch die Firma Hinricus Noyte's Spirituosen GmbH Wismar genutzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. So konnte 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.

Bei Erarbeitung der Planunterlagen wurden jedoch umfangreiche Untersuchungen zum Artenschutz sowie zum Landschaftsbild/ Kulturgüter getätigt. Diese sollen als Anlage zur Begründung auch öffentlich ausgelegt werden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Die Fläche ist hier gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO als Gewerbegebiet dargestellt.

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:

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

Anlage/n:

- 1 Entwurf Bebauungsplan Planzeichnung Teil A und Text Teil B
- 2 Entwurfsbegründung
- 3 Gutachten

Der Bürgermeister

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