

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/15/9384				
Federführend:	Status:	öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum:	31.03.2015			
	Verfasser:	Carola Mertins			
58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar					
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde					
Beratungsfolge:					
Gremium		Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow					
Gemeindevertretung Zierow					

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist seit Oktober 1990 wirksam.

Der Planbereich Alter Hafen war im ursprünglichen Flächennutzungsplan größtenteils als Sonderbaufläche dargestellt.

Mit Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.10.1994 wurde das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Teile des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hafen im Bereich Alter Hafen in Mischgebiet, Gewerbegebiet und Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel und Kongress“ durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 28.05.2006 wirksam.

Auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgte für den Bereich Alter Hafen die Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“. Dieser ist seit dem 25.06.2006 rechtskräftig.

Die Gemeinde Zierow wurde seinerzeit beteiligt.

Zwischenzeitlich sind zum Teilbebauungsplan auf einzelnen Baufeldern konkretisierende Planungen durchgeführt worden, die ebenfalls bereits rechtskräftig sind.

Aktuelle Überlegungen zur Entwicklung der Infrastruktur aufgrund des Ausbaus der Kreuzfahrttouristik im Bereich Alter Hafen machen eine erneute Überplanung des Gesamtgebietes erforderlich. Aufgrund der Größe des Vorhabens (ca. 6,93 ha) ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar durchzuführen. Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Auszug Satzungsentwurf

Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

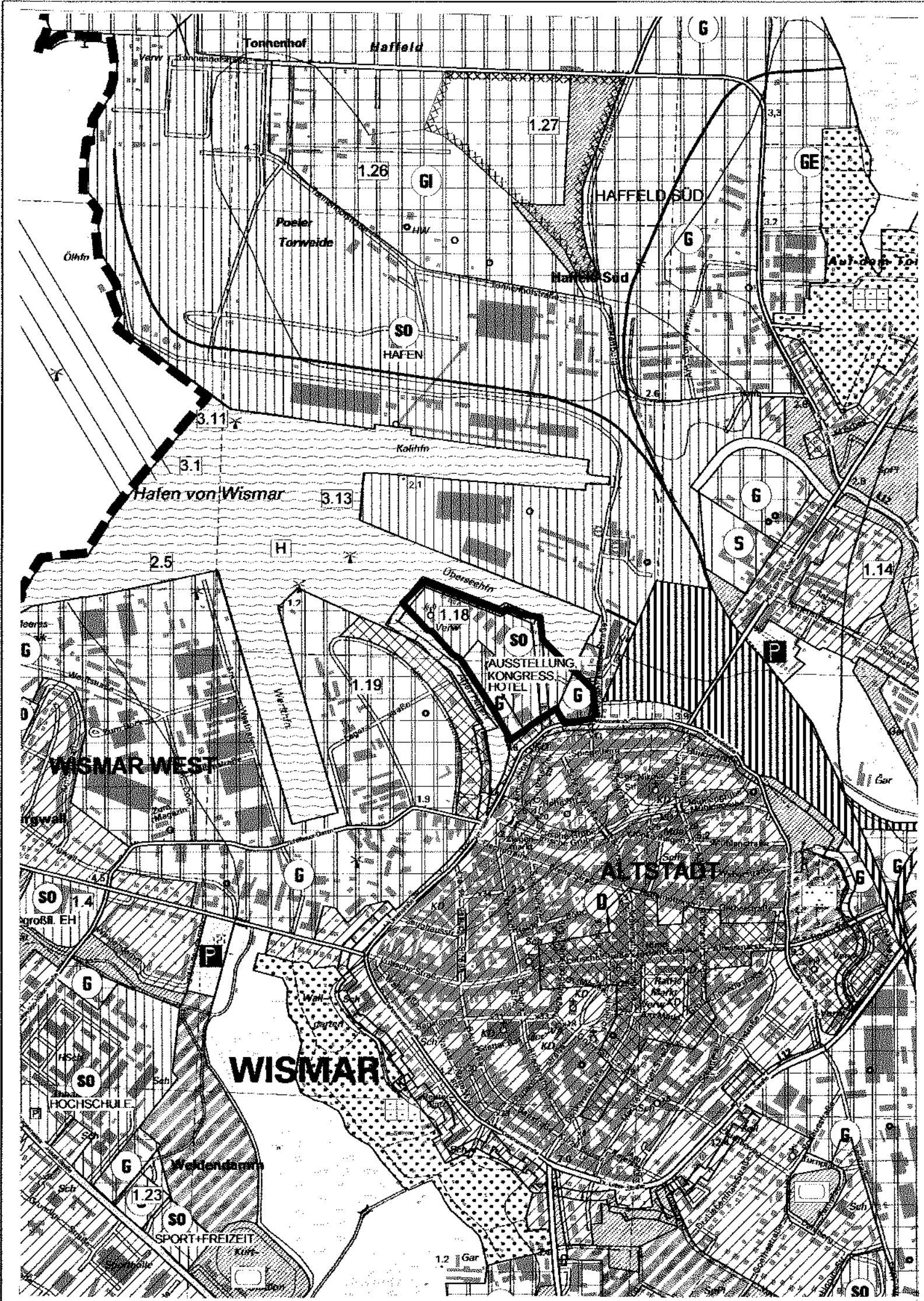
Fachbereichsleitung

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER HANSESTADT WISMAR

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

" UMWANDLUNG DES SONDERGEBIETES MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN AUSSTELLUNGEN, KONGRESS UND HOTEL SOWIE VON TEILEN DES GEWEBEGEBIETES IM BEREICH ALTER HAFEN IN SONDERGEBIET MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN TOURISMUS, ERHOLUNG, WISSENSCHAFT UND EINZELHANDEL "

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOM OKTOBER 1990 (AKTUALISIERUNG DEZEMBER 2009)
- ALTER HAFEN -



**ZEICHENERKLÄRUNG
BESTAND**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAU GB)**

SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO)

GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Hansestadt Wismar über die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel"

Aufgrund des abschließenden Beschlusses durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde ergeht folgende 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 19.12.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.04.2014 erfolgt.

Wismar, den Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 08.04.2014 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 22.04.2014 bis zum 20.05.2014 werktags, außer sonntags, während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2, OG, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am 19.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 5.1 Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 5.2 Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum werktags, außer sonntags während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1, 2, OG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

7. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Bürgerschaft beschlossen.
Die Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 8.1 Die Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 8.2 Die Nebenbestimmungen wurden durch den ändernden Beschluss der Bürgerschaft vom erfüllt.
Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

9. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

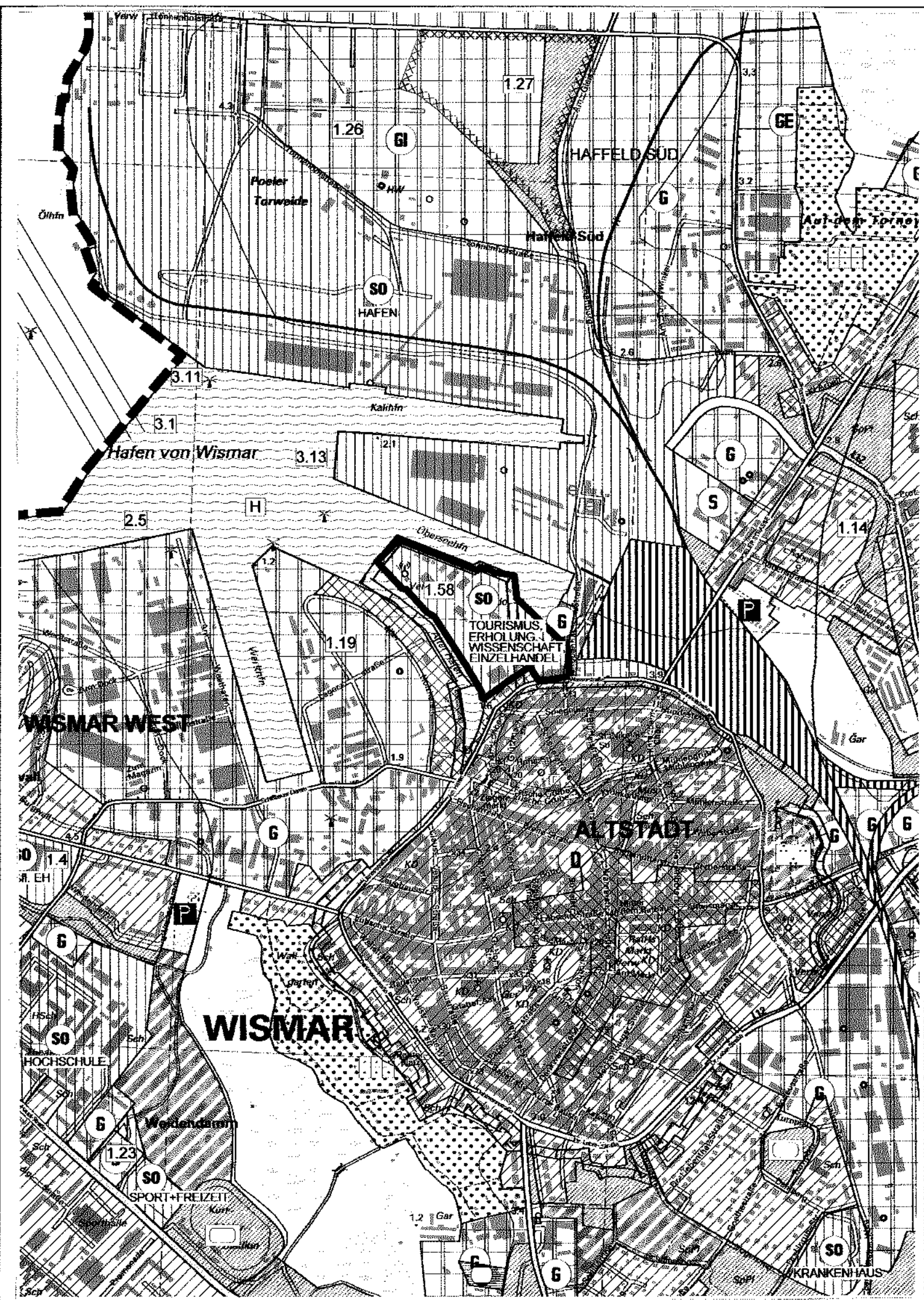
Wismar, den Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Wismar, den Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (§ 5 Abs. 2 BauGB)

" UMWANDLUNG DES SONDERGEBIETES MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN AUSSTELLUNGEN, KONGRESS UND HOTEL SOWIE VON TEILEN DES GEWEBEGEBIETES IM BEREICH ALTER HAFEN IN SONDERGEBIET MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN TOURISMUS, ERHOLUNG, WISSENSCHAFT UND EINZELHANDEL "



**ZEICHENERKLÄRUNG
PLANUNG**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAU GB)**

SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I vom 25. November 2014 S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVO. Bl. M-V 2011 S. 777)

M 1 : 10 000



HANSESTADT
wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

" UMWANDLUNG DES SONDERGEBIETES MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN AUSSTELLUNGEN, KONGRESS UND HOTEL SOWIE VON TEILEN DES GEWEBEGEBIETES IM BEREICH ALTER HAFEN IN SONDERGEBIET MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN TOURISMUS, ERHOLUNG, WISSENSCHAFT UND EINZELHANDEL "

STAND: MÄRZ 2015