

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12858
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 25.10.2018 Verfasser: Carola Mertins
62. Änderung des FNP "Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow" - Stellungnahme als Nachbargemeinde -		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow		

Sachverhalt:

Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar. Die Flächen werden anstelle des Gewerbegebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Dies ist dem Planauszug der in Aufstellung befindlichen 62. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. Im Zuge der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auch eine Anpassung der Bauflächen. Die unbebaute Wohnbaufläche und die Grünflächen, die nicht grundstücksbezogen sind, werden entsprechend der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 (auch der in Aufstellung befindlichen Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91) als Sondergebiet dargestellt.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind bereits erschlossen und für gewerbliche Ansiedlungen unter Berücksichtigung der Standortanforderungen vorbereitet.

Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow beschließt zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	

	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Planzeichnung

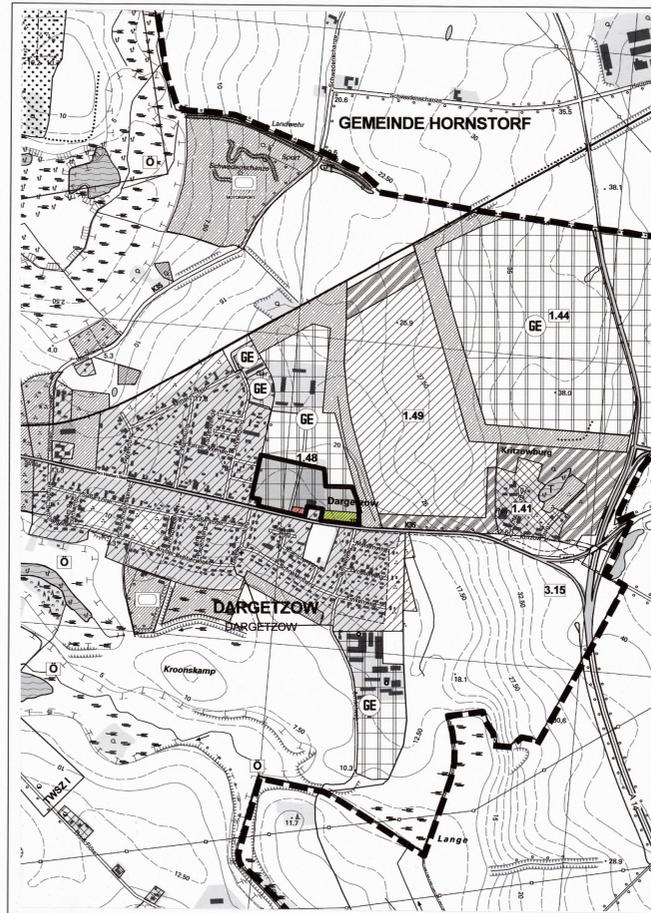
Originalunterlagen Protokollant

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER HANSESTADT WISMAR

62. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

"UMWANDLUNG VON GEWERBEGEBIET IN SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL IM BEREICH DARGETZOW"

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOM OKTOBER 1990 (AKTUALISIERUNG MAI 2017)
- DARGETZOW -



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

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

GEWERBEGEBIET (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)

WOHNBAUFLÄCHE (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

GRÜNFLÄCHE
(§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAU GB)

GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Hansestadt Wismar über die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow"

Aufgrund des abschließenden Beschlusses durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg ergeht folgende 62. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes:

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.05.2017 im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar erfolgt.

Wismar, den Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 31.07.2017 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 24.07.2017 bis zum 25.08.2017 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 22.07.2017 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 23.09.2017 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter [http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche Auslegungen/](http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/) einsehbar.

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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 5.1 Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 62. 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 62. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter [http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche Auslegungen/](http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/) einsehbar.

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 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, den Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az. - mit Hinweisen - erteilt.

Wismar, den Der Bürgermeister

9. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

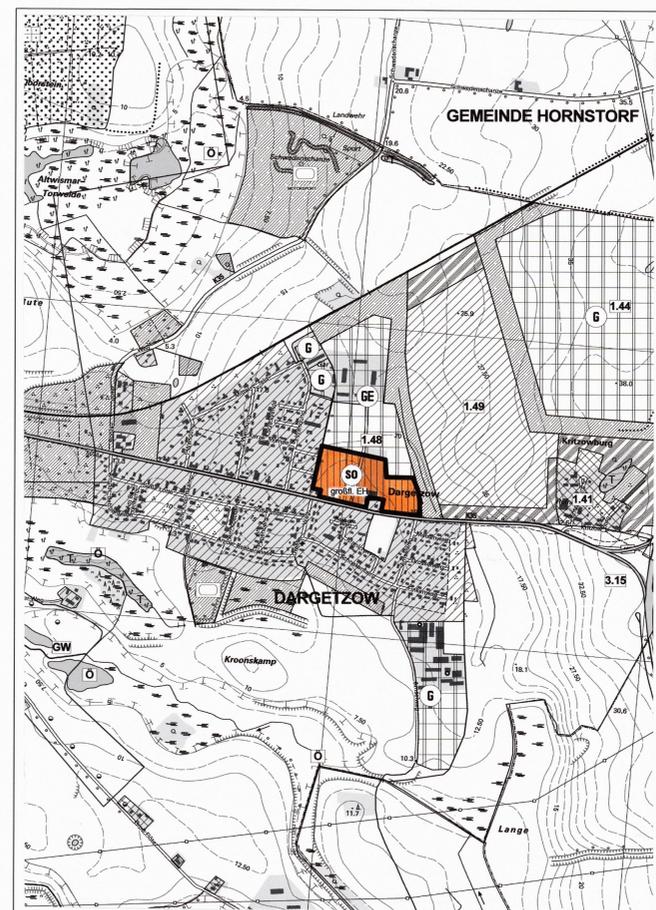
Wismar, den Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 62. 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 erteilen ist, sind am ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar 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 Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de.

Wismar, den Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- UMWANDLUNG VON GEWERBEGEBIET IN SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL IM BEREICH DARGETZOW -



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNG

SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAU GB)

SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
(§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

HANSESTADT WISMAR
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB (§ 4 (2) BAUGB) BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (2) BAUGB)

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

62. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- UMWANDLUNG VON GEWERBEGEBIET IN SONDERGEBIET
MIT DER ZWECKBESTIMMUNG GROSSFLÄCHIGER
EINZELHANDEL IM BEREICH DARGETZOW -

STAND: SEPTEMBER 2018

M 1 : 10 000

