

# BV/04/24-064

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Stellungnahme der Gemeinde Metelsdorf zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11-1 "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Allgemeines Wohngebiet" der Hansestadt Wismar, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauG

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Metelsdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 09.04.2024	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Metelsdorf nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11-1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Allgemeines Wohngebiet“ der Hansestadt Wismar zur Kenntnis. Die Gemeinde Metelsdorf hat keine Hinweise oder Bedenken.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung ist aufgefordert, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abzugeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 79/11 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung bzw. Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO im Südosten der Stadt, für die Errichtung einer Eigenheimbebauung sowie für den Bau eines Alten- und Pflegeheimes geschaffen werden. Des Weiteren sollte im nördlichen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Ziel dieser Festsetzung war die Errichtung einer Schule mit allen, auch sportlichen, Nutzungen, die zum Betrieb einer Schule erforderlich sind.

Insgesamt sollte dadurch eine seit Jahren ungenutzte, innerstädtische Brachfläche sinnvoll umgenutzt und zu einem attraktiven Siedlungsteil entwickelt werden. Mit dieser Planung sollte so die Lücke zwischen der gewerblichen Nutzung im Norden und der Wohnbebauung am Lenensruher Weg bzw. der Arndtstraße geschlossen und ein Bauungszusammenhang hergestellt werden. Mit der Beräumung und Wiedernutzbarmachung der Fläche wird im Vergleich zum jetzigen Zustand des Areals ein erheblicher städtebaulicher Missstand beseitigt.

Der Bebauungsplan Nr. 79/11 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost“ wird somit in die Bebauungspläne Nr. 79/11/1 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Allgemeines Wohngebiet“ und Nr. 79/11/2 mit der Gebietsbezeichnung „Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule“ geteilt.

Betrachtet man die beiden nun getrennten Teile des Ursprungsplanes im Zusammenhang, wird deutlich, dass die von der Stadt ursprünglich verfolgte städtebauliche Konzeption keine wesentlichen Änderungen erfahren hat. Lediglich die dezidierte Absicht, einen Kindergarten oder eine Einrichtung für das altengerechte Wohnen zu errichten, wurde aufgegeben. Das Ziel besteht nunmehr in der Errichtung von Wohngebäuden.

### Finanzielle Auswirkungen

**Anlage/n**

1	Anlage 1 - Entwurf Bebauungsplan (öffentlich)
2	Anlage 2 - Begründung einschl. Umweltbericht (öffentlich)
3	Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchungen (öffentlich)