

# BV/01/24-195

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.06.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg (Entscheidung)		Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Kenntnis sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und als beteiligte Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und hat folgende Hinweise und Anregungen:

### Sachverhalt

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 25.08.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB beschlossen.

Der Hansestadt Wismar lag ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes eines Unternehmens vor, das Grundstücke innerhalb des Plangebietes erworben hat und die Entwicklung eines Wohngebietes beabsichtigt. Die Flächen wurden ehemals von einer Gärtnerei und für Garagen genutzt und liegen seit Jahren brach. Ziel ist die Errichtung von vorwiegend Mehrfamilienhäusern unter Berücksichtigung ökologischer, klimatechnischer und energetischer Aspekte.

Grundstücke entlang der „Kleinen Bürgermeister-Haupt-Straße“ mit bestehender Wohnbebauung sowie Grundstücke nördlich des Westfriedhofs, für die ebenfalls Entwicklungsabsichten bestehen, wurden aus städtebaulichen Gründen in den Geltungsbereich der 1. Änderung einbezogen.

Dazu wurden die städtebaulichen Parameter wie Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung sowie die verkehrliche Erschließung geändert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 reagiert die Hansestadt Wismar auf die anhaltende Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum. Nachgefragt werden sowohl Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern und kleinen Stadtvillen als auch attraktive Mietwohnungen innerhalb moderner Wohnanlagen. Um diese Nachfrage bedienen und ein entsprechendes städtebauliches Konzept umsetzen zu können, wird der Bebauungsplan geändert.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	2024-06-20 HWI-1Ä-B49-97 Plan Entwurf (öffentlich)
2	2024-06-20 HWI-1Ä-B49-97 Begründung Entwurf (öffentlich)
3	2024-06-10 HWI-1Ä-B49-97_Anlage_zur_Begründung-ChecklisteKlimaschutz (öffentlich)
4	2024-05-08 HWI-1Ä-B49-97_Verkehrsbelastung_07.05.2024 (öffentlich)
5	2023-07-10 HWI-1Ä-B49-97 Edis_elektromagnetische Verträglichkeit (öffentlich)
6	2022-02-28 HWI-1Ä-B49-97 Schallschutzgutachten_Westfriedhof_ALK2009.2203_red (öffentlich)
7	2022-02-01 HWI-1Ä-B49-97 Artenschutz WismarUmspannwerk-Bauer (öffentlich)
8	2021-07-21 HWI-1Ä-B49-97 Bodengutachten (öffentlich)