

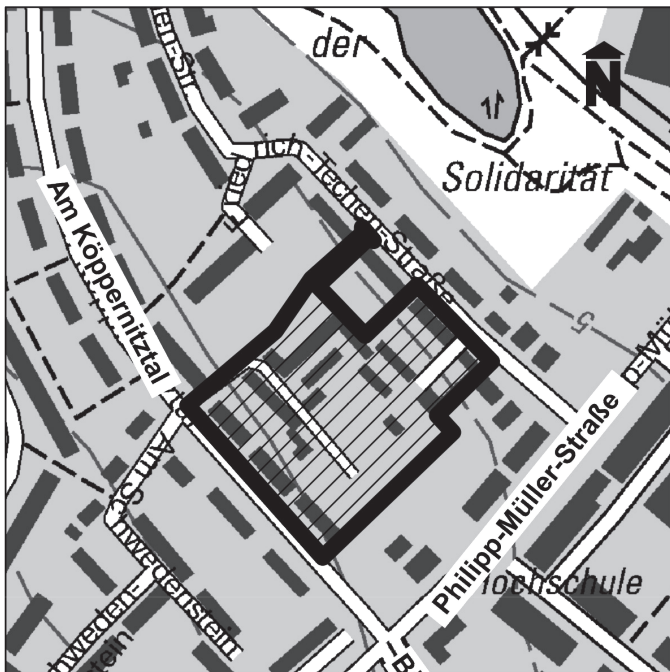
Amtliche Bekanntmachung Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 87/23
„Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich-Techen-Straße“
Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit gleichzeitiger frühzeitiger Unterrichtung/Äußerung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87/23 wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: von der Friedrich-Techen-Straße
im Südosten: von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung Philipp-Müller-Straße 31-43
im Südwesten: von der Straße Am Köppernitztal
im Nordwesten: von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang des Verbindungsweges zwischen der Friedrich-Techen-Straße und der Straße Am Köppernitztal sowie den seitlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Friedrich-Techen-Straße 12,14 und 16,18 und Am Köppernitztal 22-26

Die Planbereichsgrenzen sind dem abgedruckten Plan zu entnehmen. Das Plangebiet ist schraffiert dargestellt.



Der Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.07.2023 zum Bebauungsplan Nr. 87/23 „Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich-Techen-Straße“ wird hiermit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gegeben.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung des Areals geschaffen werden.

Planerisches Ziel ist es, durch Errichtung von mehrgeschossigen Wohnbauten einschließlich der Freiraumgestaltung und Umgestaltung einer früheren Bunkeranlage zur Energiezentrale im Quartierinnenbereich die

benachbarte Bestandsbebauung entlang der Friedrich-Techen-Straße, der Straße Am Köppernitztal und der Philipp-Müller-Straße zu ergänzen und so ein gestalterisch ansprechendes Wohnquartier mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Es soll dem Bedarf nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau entsprochen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll. Wesentlicher Grund hierfür ist, dass das Planungsziel einer Maßnahme der Innenentwicklung entspricht. Für das Vorhaben wird insgesamt nur eine Fläche von ca. 1,54 ha in Anspruch genommen. Eine Versiegelung erfolgt entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO.

Es wird bekannt gegeben, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 25.09.2023 bis einschließlich 02.10.2023 wie folgt informieren:

- Internetseiten der Hansestadt Wismar mit der Möglichkeit zum Download der Unterlagen unter <https://www.wismar.de/Auslegungen>
- Aushang im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. Obergeschoss während der Dienststunden Montag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Während dieser Frist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie sich hierzu per E-Mail (bauamt@wismar.de) oder schriftlich oder zur Niederschrift im Sekretariat des Bauamtes der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Straße 1, 2. Obergeschoss, Zimmer 236, Telefon: 03841 251-6001 äußern.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse, Bürgerschaft) beraten und entschieden werden, sofern dies nicht vom jeweiligen Einwender ausdrücklich eingeschränkt wird. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Im weiteren Verfahren ist eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die Öffentlichkeit erhält erneut die Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme. Hierzu wird eine gesonderte Bekanntmachung erfolgen.

Wismar, den 23.09.2023

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung