

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.10.2021

---

**TOP 9. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**  
**Bebauungsplan Nr. 46/97 "Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III", 3. Änderung**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**ungeändert beschlossen**  
**VO/2021/4055**

### **Wortmeldungen:**

Herr Lorber von der Firma EGGER nimmt an der Sitzung teil.

Durch Frau Prante wird die Vorlage anhand von Plänen erläutert.

Das Unternehmen EGGER Holzwerkstoffe GmbH & Co. KG betreibt am Standort Haffeld ein Werk zur Holzverarbeitung. Seit der Inbetriebnahme des Werkes 1999 hat sich dieses Unternehmen stetig weiterentwickelt.

Das Grundstück EGGER befindet sich innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“ sowie 21/91 „Gewerbegebiet Haffeld Nord“. Für die Genehmigungsfähigkeit der betriebsintern notwendigen Planungen zum Ausbau von baulichen und technischen Anlagen und deren Umsetzung waren in der Vergangenheit häufig Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen der für den Bereich rechtskräftigen Bebauungspläne erforderlich.

Um künftig die Genehmigungsprozesse zu optimieren, beabsichtigt das Unternehmen in Abstimmung mit der Hansestadt Wismar die Vereinigung der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne, um hier eine Vereinheitlichung der Festsetzungen sowie eine Anpassung an das geltende Planungs- und Genehmigungsrecht zu erwirken. Das Unternehmen EGGER hat mit Schreiben vom 27.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 beantragt, welches als Anlage beigefügt ist.

Zur Erarbeitung des Bauleitplanes wird zwischen der Hansestadt Wismar und dem Unternehmen EGGER ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, der ebenfalls als Anlage beigefügt ist.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt.

Herr Kargel dankt der Verwaltung für die Erläuterungen und eröffnet die Diskussion.

### **Wortmeldungen:**

Herr Dr. Reimann, Frau Domschat-Jahnke, Frau Schmidt-Blaahs, Frau Prante, Herr Senator Berkhahn, Frau Fust

Frau Schmidt-Blaahs geht auf die Einbeziehung der Sichtachsen konkret ein und bittet um Aufnahme ihrer Wortmeldung in das Protokoll der Sitzung. Herr Kargel weist Frau Schmidt-Blaahs darauf hin, dass sie die genaue Formulierung per Mail der Ausschussbetreuerin, Frau Warthun, mitteilt.

*„Die Festlegungen für den zukünftigen B-Plan müssen transparent mit den einzelnen (alten) B-Plan Festlegungen verglichen werden. Außerdem möchte ich darauf hinweisen, dass im B-Plan Prozess die Sichtbarkeit der Industrie-Silhouette vor dem Unesco Welterbe betrachtet werden muss. In diesem Zusammenhang sollte sich die jetzige Silhouette der Bestandsgebäude in Zukunft nicht wesentlich vergrößern.“ (schriftlich per Mail von Frau Schmidt-Blaahs der Ausschussbetreuerin mitgeteilt).*

Frau Prante bekräftigte nochmals, dass eine Visualisierung des Vorhabens im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen ist.

Herr Lorber, der als Gast anwesend war, bekräftigt, dass die Firma EGGER alle im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Fachgutachten (wie z. B. Naturschutz, Artenschutz, Verkehrskonzept, Sichtachsen etc.) auf ihre Kosten beibringt.

Herr Senator Berkhahn erklärt eindringlich, dass es sich hier um einen Aufstellungsbeschluss handelt. Dies bekräftigt ebenfalls Herr Kargel.

Bevor die Abstimmung zur Vorlage erfolgt, lässt Herr Kargel über das Ansinnen von Frau Schmidt-Blaahs zur Aufnahme der Formulierung bezüglich der Sichtachsen in das Protokoll abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**mehrheitlich abgelehnt**

**Ja-Stimmen: 3**

**Nein-Stimmen: 5**

**Enthaltungen: 1**

Es erfolgt die Abstimmung zur Vorlage.

## **Beschluss:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ das Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung durchzuführen.

2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine Linie im Abstand von ca. 40 m bis 300 m zur nördlich gelegenen Uferlinie der Wismarbucht

im Osten: durch eine Linie im Abstand von ca. 140 m bis 300 m zur Wohnbebauung Eiserne Hand und ca. 140 m westlich des Gewerbegebietes Hoher Damm

im Süden: durch die Straße Am Haffeld und die Tonnenhofstraße

im Westen: durch den Tonnenhof (Betriebsgelände des WSA Ostsee) und durch eine Linie im Abstand von ca. 350 m zur westlich gelegenen Uferlinie der Wismarbucht

(Lageplan siehe Anlage 1)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 120,3 ha.

3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

6. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 46/97, 3. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

## **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen:9**

**Nein-Stimmen:0**

**Enthaltungen:0**

Herr Lorber verlässt die Sitzung um 18:10 Uhr.