Protokollauszug

Konstituierende Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 12.08.2019

TOP 10. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung
Aufstellungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2019/3130

Wortmeldungen:

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen zur Vorlage.

Anhand von Plänen erläutert Herr Groth, dass die Firma IT Dr. Gambert GmbH das Grundstück im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes erworben hat. Die Firma beabsichtigt, dort eine Produktionsstätte für Sensoren neu zu errichten. So wird der Gebäudekomplex, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, zwei Produktionsbereichen und einem Zentrallager als kompakte Anlage geplant, um hier den hohen Ansprüchen an den Produktionsprozess gerecht zu werden. Dieser Gebäudekomplex entspricht baurechtlich nicht den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass beantragt wurde, den B-Plan zu ändern. Zu diesem Zweck wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Verwaltung eingebracht.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellt und festgesetzt, eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist nicht vorgesehen.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Dies darf angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m² beträgt. Da der Geltungsbereich der 6. Änderung dieses Bebauungsplanes lediglich ca. 9.430 m² beträgt, ist die zu versiegelnde Fläche entsprechend weniger.

Auf ein weiteres Kriterium weist Herr Groth hin und zwar die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dies trifft am Standort zu.

Somit wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Ein städtebauliches Konzept wurde durch das Unternehmen vorgelegt. Ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für die Ausführungen.

Herr Dr. Reimann fragt nach den Abweichungen für die Höhen und nach der Fassadengestaltung und nach der Dachbegrünung. Die Fragen werden von Herrn Groth beantwortet.

Frau Schmidt-Blaahs möchte wissen, ob bei dem Bebauungsplan Nr. 10/91 die Bestandsfläche als Grünfläche ausgewiesen war.

Weiter fragt Frau Schmidt-Blaahs, wie das Problem mit der Versickerung des Regenwassers und mit der Dachbegrünung geregelt ist.

Herr Groth informiert, dass im heutigen Ausschuss über den Aufstellungsbeschluss beraten wird. Die Versickerung des Regenwassers ist dort nicht zu regeln.

Dies bekräftigt Herr Kargel noch einmal ganz deutlich. Der Ausschuss berät heute über den Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes.

Frau Domschat-Jahnke verweist auf die Grundflächenzahl und dass diese keinen Einfluss auf die Höhe und Breite des Gebäudes hat.

Herr Dr. Reimann verweist auf den Städtebaulichen Vertrag und möchte wissen, wer die Kosten übernimmt.

Herr Groth informiert hier, dass der Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, selbst die Kosten für das genannte Gebiet zu erbringen, wie z. B. die Vermessung und die Einholung von Fachgutachten.

Herr Tewes fragt nach der Bauhöhe und ob diese für das gesamte Gewerbegebiet gilt. Die Frage wird von Herrn Groth verneint.

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ (siehe Anlage 1 – rote Linie) das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

2. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine Linie in ca. 80 m Abstand nördlich der Straße Am Ring (Planstraße B)

im Osten: durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sowie dem in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 festgesetzten Gewerbegebiet (Funkturm)

im Süden: durch die Straße Am Ring (Planstraße B)

im Westen: durch die Gewerbegrundstücke 4785/24 und 4785/26

(siehe Anlage 1)

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

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 10/91, 6. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Durch Frau Schmidt-Blaahs wurde eine Vorstellung der Ausschussmitglieder zum besseren Kennenlernen angeregt. Diesem Vorschlag wurde seitens des Ausschusses zugestimmt.

Somit erfolgt eine Vorstellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Ausschussbetreuerin.