

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.09.2019

**TOP 8. Präsentation des Standes des folgenden Verfahrens durch die Verwaltung:
Änderungsverfahren zum B-Plan 68/17 und zum Flächennutzungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet Wohnmobilpark, Sondergebiet öffentlicher Parkplatz und Wohngebiet am Dreweswäldchen" (HEVAG-Gelände)**

Wortmeldungen:

Frau Domschat-Jahnke informiert anhand von Plänen über den Sachstand zum Aufstellungsverfahren der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlicher Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" und zum Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet Wohnmobilpark, Sondergebiet öffentlicher Parkplatz und Wohngebiet am Drewes Wäldchen".

- 30.11.2017 - Aufstellungsbeschluss
- 09.12.2017 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 12.01.2018 - Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten einschl. Gutachten für B-Plan- und FNP- Änderungsverfahren

- 30.04-08.6.18 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (13 Stellungnahmen)
- 08.05.2018 - Informationsgespräch für die Öffentlichkeit
- 02.08.-30.08.18 - Verwaltungsinterne Beteiligung
- 02.08.-04.09.18 - Frühzeitige TÖB-Beteiligung.

Seit September 2018 erfolgt durch das Bauamt die Bearbeitung folgender Themen:

- Konkretisierung des Geltungsbereiches der Planung bezüglich der Aussagen einer aufgestellten Biotoptypenkartierung
- Flächenprüfung und Tausch der Flächen von Wohnmobilstandort und öffentlichen Parkplatz
- Suche und Prüfung von Ersatzstandorten für die Verlagerung des Hundesportplatzes
- Erarbeitung von Einzelhandelsgutachten einschließlich Auswertung und Abstimmung mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung
- Denkmalpflegerische Abstimmungen zum Denkmal Schweriner Straße
- Abstimmung zum Maß/zur Art der baulichen Nutzung im SO Einzelhandel
- Erarbeitung eines Lärmgutachtens
- Abstimmung des Sanierungsvorgehens mit dem StaLu gemäß des erarbeiteten Baugrund-/ Altlastengutachtens
- Erarbeitung eines Entwässerungsgutachtens
- Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes

- Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens einschließlich einer Verkehrsplanung (mehrfache Abstimmungen mit Verkehrsbehörden/Straßenbauamt)
- Waldgrenzprüfung mit der Forstbehörde / Abstimmung eines Waldumwandlungs-antrages
- Prüfung/Kampf um den Erhalt von Wohnbauflächen (Wegfall der 1. Hälfte der geplanten Wohnbauflächen aufgrund der Lage im Wald/Waldabstand)
- Zusammenfassung der Ergebnisse aus den vorgenannten Untersuchungen/Abstimmungen - Aufstellung der Entwurfsfassung zu o.g. Planvorhaben.

Auch geht Frau Domschat-Jahnke auf den weiteren geplanten Verfahrensablauf ein:

- Erhalt und Prüfungen der Planungsunterlagen durch den Investor
- Verwaltungsinterne Beteiligung
- Vorstellung der Vorlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der Bürgerschaft
- Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für den ausführlichen Erläuterungsbericht und bittet um Wortmeldungen.

Frau Lechner möchte wissen, wo die Einfahrt erfolgt und weist noch einmal auf die Altersstruktur in diesem Wohngebiet hin, da hier vorwiegend ältere Menschen wohnen.

Frau Schmidt-Blaahs beruft sich auf die Zahl der 800 m² Einzelhandelsfläche. Die Antwort erfolgt durch die Verwaltung.

Herr Kargel ergänzt, dass es sich hierbei um ein Sondergebiet handelt.

Herr Reimann fragt, ob hier eine 2-stöckige Wohnbebauung erfolgt. Herr Groth bejaht die Frage.

Herr Berkhahn verweist auf den Bedarf an Wohnraumflächen für die Hansestadt Wismar.

Wird die nördliche Fläche auch für die Wohnbebauung genutzt ist die Frage von Frau Schmidt-Blaahs. Weiter kritisiert sie den Bedarf am „Großflächigen Einzelhandel“ an diesem Standort und dass damit die Geschäfte in der Innenstadt schließen können.

Hier verweist Herr Berkhahn auf die Kontaminierung der Fläche. Auch geht Herr Berkhahn auf das Einzelhandelsgutachten ein und auf die Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.

Frau Fust verlässt um 18:35 Uhr die Sitzung.

Herr Tewes fragt, wie das denkmalgeschützte Gebäude nachgenutzt werden soll. Herr Groth antwortet, dass dem Investor mehrere Anfragen vorliegen und im Nutzungskonzept im Rahmen der weiteren Planung beachtet werden.

Letztlich bekräftigt Herr Kargel, dass der Ausschuss dies dem Investor nicht vorschreiben könne.

Die Gäste des Planungsbüro Mahnel verlassen um 18:40 Uhr die Sitzung.