Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.04.2018

TOP 8. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

63. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Gewerbefläche und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd"

Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss

ungeändert beschlossen

VO/2018/2596

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbefläche und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise aus den Stellungnahmen von

Landrätin als Rechtsaufsichtsbehörde Flächennutzungsplanung

Landrätin als untere Naturschutzbehörde

Landrätin als untere Wasserbehörde

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Landesforstanstalt M-V, Forstamt Bad Doberan

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Deutsche Telekom Technik GmbH

berücksichtigt werden und von

fall- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Ab- und Kreislaufwirtschaft

Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur

teilweise berücksichtigt werden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

Die Bürgerschaft nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise geäußert wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbefläche und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung (siehe

Anlage 2).

3. Die Begründung zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 3) wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes nach dem Abschließenden Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbefläche und Grünfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark, Grünfläche und Fläche für Wald im Bereich Redentin Süd“ dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Herr Kargel unterbreitet den Vorschlag, dass beide Vorlagen zusammenhängend durch die Verwaltung erläutert werden, aber einzeln über die Vorlagen abgestimmt wird. Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Anhand der Pläne erläutert Frau Domschat-Jahnke die Vorlagen.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 30.04.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“ beschlossen. Es ist beabsichtigt, Stellplatzflächen für ca. 135 Wohnmobile zu schaffen. Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan – entsprechend der ursprünglich verfolgten Zielstellung – als Gewerbegebiet und als Grünfläche dargestellt. Aufgrund der geänderten Planungsziele muss dieser im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 geändert werden.

Der Wohnmobiltourismus hat auch in der Hansestadt Wismar einen immer größeren Stellenwert erhalten. Darauf muss die Stadt planerisch reagieren. Bisher stehen Angebote für Wohnmobile nur in einem sehr begrenzten Umfang zur Verfügung. Die Zielsetzung der Stadt besteht darin, auch außerhalb der Innenstadt Wohnmobilstellplätze zu schaffen. Von dem geplanten Wohnmobilpark ist die Innenstadt per Rad und öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen.

Somit werden im Rahmen der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen und Grünflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark“, Grünflächen und eine Fläche für Wald umgewidmet.

Darüber hinaus befindet sich im Norden dieses Plangebietes eine Sondergebietsfläche für die Winterlagerung von Booten. Diese entspricht, mit Ausnahme der Fläche für Wald, den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Walddarstellung erfolgt aufgrund der Feststellung der zuständigen Forstbehörde und dass es sich dabei um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt. Das Plangebiet ist ca. 5,8 ha groß.

Zum Schutz der vorhandenen geschützten Biotope ist vorgesehen, zwischen SO 2 und Lucas-Wiese entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine extensive Wiesenfläche zu entwickeln. Diese Fläche wird als Schutzgrün im Bebauungsplan festgesetzt und wird grundbuchlich gesichert. Es erfolgt eine Einfriedung des SO 2 der Wohnmobilstellflächen. Somit wird ein unerwünschtes Betreten der Fläche durch Gäste des Wohnmobil- und Ferienparkes Redentin Süd ausgeschlossen. Die Höhe des Zaunes beträgt mindestens 1,40 m. Die geplante Nutzung wird als immissionsarm eingeschätzt. Zudem erfolgt der Betrieb hauptsächlich in den Sommermonaten. Eine Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope kann somit ausgeschlossen werden.

den.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Frau Jörss kritisiert die Freifläche, auf der u. a. auch Boote gelagert werden können. Sie bezog sich auf die Stellungnahme des Amtes für Tourismus. In den Unterlagen wurde dies abgewogen, die Stellungnahme wurde nur teilweise berücksichtigt.

Durch die Verwaltung wird erklärt, dass ein Ausschluss der Bootslagerung abgewogen wurde mit der Begründung, dass eine optimale Gestaltung durch die Eingrünung von Hecken erfolgt. Der Standort ist durch die Gewerbenutzung vorgeprägt, z. B. mit der Tankstelle des Gewerbegebiet Redentin und des Gewerbegebietes Hoher Damm in unmittelbarer Nähe zu dieser Fläche.

Herr Hilse fragt nach der Zufahrt – es gibt nur 1 Zufahrt, die als Havariezufahrt gilt.

Herr Rakow verweist auf die spätere Benutzungsordnung für die Stellplätze der Boote.

Herr Senator Berkhahn geht auf die per Gesetz geregelte Ordnung bei Märkten auf dem Gelände ein. In diesem Zusammenhang verweist er auf die Größe der Fläche (2.500 m²) und wie viel Boote dort gelagert werden können und dass weitere Tätigkeiten/Reparaturen auf der Fläche ausgeschlossen sind.

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 1