

Protokollauszug
Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom
12.11.2018

**TOP 8. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung,**

**Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
ungeändert beschlossen
VO/2018/2842**

Wortmeldungen:

Die Fragen von Herrn Tiedke zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zum Schallschutz sind beantwortet.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht. Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
- Deutsche Telekom AG

berücksichtigt wurden und dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg
- Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Einwender Nr. 1 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

teilweise berücksichtigt wurden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den städtebaulichen Vertrag (Anlage 4) mit dem Vorhabenträger, die Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Realisierung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schließen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" für das Gebiet, welches begrenzt wird:

im Norden: durch die Rostocker Straße

im Osten: durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz

im Süden: durch den Flöter Weg

im Westen: durch die Wohnbebauung der H.-Heine-Straße sowie der Kastanienallee

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen

(Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung M-V als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" wurde gemäß § 8 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt

Auskunft verlangt werden kann.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Ausführungen zu der Vorlage.

Frau Domschat-Jahnke informiert anhand des Planes, dass die Bürgerschaft in ihrer Sitzung im September 2015 beschlossen hat, die Satzung über die 1. Änderung des B-Planes aufzustellen. Anlass der Planung sind vorgesehene und weitere Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände aufgrund geänderter technologischer Abläufe in der Produktion der Ostsee-Molkerei. Die Vorhaben im Norden der festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind vollständig realisiert. Im Südwesten wurde in das neue Reifezentrum des Unternehmens errichtet. Auch wurde auf dem Betriebsgelände eine Kfz-Stellplatzanlage realisiert.

Im Rahmen der 1. Änderung werden die grundsätzlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht realisiert. Weiterhin ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Im Zuge einer Betriebserweiterung ist eine Verschiebung des an der westlichen Baugrenze geplanten Baukörpers um ca. 4,0 m über die Baugrenze hinaus in Richtung Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße erforderlich.

Ein Gutachten über schalltechnische Untersuchungen wurde angefertigt.

Die öffentliche Beteiligung zum B-Plan fand in der Zeit vom 02.07. – 07.08.2018 statt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Stellungnahmen mit Hinweisen vorgebracht. Der Verfasser der zweiten Stellungnahme schließt sich den Inhalten der 1. Stellungnahme an.

Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ wird in der Planänderung keine Ausgleichsfunktion mehr haben. Im Ursprungsplan war hier eine flächendeckende Gehölzbepflanzung unter Berücksichtigung der Leitungstrassen vorgesehen. Da Leitungen aber vorhanden sind und ein weiterer Ausbau der Leitungen nicht auszuschließen ist, kann die Fläche nicht im geplanten Umfang bepflanzt werden.

Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme in der Parkanlage Köppernitztal ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und der Ostsee-Molkerei zu schließen, der in der Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Der Bauantrag wird durch die Ostsee-Molkerei gestellt.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für die Erläuterungen und bittet um Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen:
9

Nein Stim-
men:0

Enthaltungen:
0