

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 10.12.2018

---

### **TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,**

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg",**

#### **Aufstellungsbeschluss**

**ungeändert beschlossen**

**VO/2018/2891**

#### **Wortmeldungen:**

Frau Runge fragt, wie viele Grundstücke dort entstehen. Die Antwort der Verwaltung ist ca. 45 – 50.

Herr Hilse möchte wissen, ob eine Anbindung der Poeler Straße/Hoher Damm und Müggenburger Weg erfolgt. Dies wird durch die Verwaltung bejaht.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch das Niederungsgebiet Luck's Wiese

im Osten: durch die Pappelreihe und den Müggenburger Weg

im Süden: durch den Müggenburger Weg

im Westen: durch den Hohen Damm

(siehe Anlage)

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 25. Änderung des

Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg“.

4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

Durch Herrn Berkhahn wird der Vorschlag unterbreitet, die Vorlagen durch die Verwaltung zusammenfassend vorzustellen. Diesem Vorschlag wird zugestimmt. Die Abstimmung der Vorlagen erfolgt jedoch getrennt.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Herr Groth erläutert anhand eines Planes den Geltungsbereich des Gebietes. Die brach liegenden Flächen am Hohen Damm einschl. der ehemals gewerblich genutzten Flächen einer Gärtnerei bieten beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes für den Eigenheimbau.

Im Jahr 1997 hat sich die Bürgerschaft für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes ausgesprochen. Doch wegen verschiedener Unstimmigkeiten von privaten Grundstückseigentümern wurde ein Planverfahren zum damaligen Zeitpunkt nicht durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist die zu überplanenden Flächen als Wohnbauflächen aber auch als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und ist durchzuführen.

In den letzten Jahren fanden grundlegende Eigentümerwechsel statt. Der Geltungsbereich umfasst in Randbereichen bereits bebaute Grundstücke, deren Erschließung durch die Planung optimiert und gesichert werden kann. Die Gespräche mit den betroffenen Eigentümern wurden und werden geführt.

Der Beschluss zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes wird amtlich bekannt gemacht. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine TÖB-Beteiligung werden durch die Verwaltung durchgeführt.

Herr Kargel dankt der Verwaltung für die gegebenen Erläuterungen und bittet um Wortmeldungen.

**Abstimmungsergebnis:**  
**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen:**  
**9**

**Nein Stim-**  
**men:0**

**Enthaltungen:**  
**0**