

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.02.2017

TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

61. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet und Grünfläche im Bereich Dammhusen"

Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2017/2119

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Dammhusen ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Dammhusener Chaussee
im Osten: vom Gewerbegrundstück An der Westtangente 1 (MV Werften Fertigmodule)
im Süden: von der Fläche für die Landwirtschaft westlich des Gewerbegrundstücks An der Westtangente 1 (Sonnenstromfabrik) – naturnaher Grünzug mit Gewässer 2.
Ordnung
im Westen: von der westlichen Stadtgrenze der Hansestadt Wismar
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung:
61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet und Grünfläche im Bereich Dammhusen“
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 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

Herr Groth erläutert anhand der Pläne, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Geltungsbereich der 61. Änderung am westlichen Standrand im Stadtteil Dammhusen diese als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ wurde der überwiegende Teil dieser Fläche als öffentliche Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Nach dem Erwerb eines Gewerbegrundstückes an der Westtangente durch die MV Werften beabsichtigt diese die Erweiterung des Gewerbegebietes um Teile der jetzt festgesetzten Ausgleichsfläche. Im Parallelverfahren erfolgt hierzu die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“.

Der Flächennutzungsplan ist im Bereich Dammhusen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6/90 entsprechend der tatsächlichen Nutzungen an der Stadtgrenze als Grün-

fläche darzustellen . Entsprechend den rechtlichen Vorgaben im BauGB ist das Planverfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Übergreifend geht Herr Groth auf den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ (VO/2017/2120 – TOP 6) ein. Das Unternehmen MV Werften hat einen Teil des ehemaligen Firmengeländes der Firma Solora erworben. Hier ist beabsichtigt, in den bestehenden Hallen die Produktion von Kabinen für den Fahrgastschiffbau aufzunehmen. Die dort hergestellten Kabinen sollen vor dem direkten Einbau in die Kreuzfahrtschiffe zwischengelagert werden. Dazu ist die Errichtung einer zusätzlichen Lagerhalle in unmittelbarer Nähe zur Kabinenfertigungshalle erforderlich.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme der derzeitigen Ausgleichsfläche sind zu prüfen. Erste Vorabstimmungen fanden bereits mit dem LK NWM statt.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und den MV Werften wird abgeschlossen.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für seine Ausführungen zu beiden im Zusammenhang stehenden Vorlagen. Eine Abstimmung erfolgt aber einzeln und getrennt.

Als Gast begrüßt Herr Kargel Herrn Gößler von den MV Werften. Herr Gößler hat Rederecht beantragt, um dem Ausschuss Informationen seitens des Unternehmens zu geben. Dem Rederecht von Herrn Gößler wird einstimmig zugestimmt.

Herr Gößler erläutert, dass die MV Werften im „Gewerbegebiet Dammhusen“ 1 Gewerbegrundstück erworben haben. Die Gewerbegrundstücke sollen für die Herstellung von Kabinen genutzt werden. Das vorhandene Grundstück reicht für die zwischenzeitliche Lagerung der Kabinen aber nicht aus.

Herr Gößler geht noch einmal auf die technologischen Abläufe zur Herstellung der Kabinen ein.

Herr Kargel dankt Herrn Gößler für seine Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Herr Hilse möchte wissen, wie viele Kabinen täglich produziert werden und wie die Ausfahrt der fertig gestellten Kabinen erfolgt. Herr Gößler beantwortet die Fragen.

Frau Seidenberg fragt nach der Bodenwertzahl und den Ausgleichsflächen für den bestehenden B-Plan und ob es hier klar definierte Flächen gibt und erkundigt sich nach dem Verkehrskonzept.

Zur Bodenwertzahl kann keine Aussage getroffen werden, da derzeit keine Karten und Daten vorliegen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes/Bebauungsplanes ist diese hier jedoch auch nicht relevant, da das LEP für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ab einer Wertzahl 50 in eine andere Nutzung Ausnahmen, die hier zutreffen, explizit vorsieht. Somit ist dies zutreffend für Flächen, die sich in Ortslagen befinden und somit alle Flächen gem. § 30 und § 34 BauGB umfassen. Die hier umzuwandelnde Fläche liegt bereits im B-Plangebiet nach § 30 BauGB und unterliegt somit der Ausnahme zum Umwandeln der landwirtschaftlichen Nutzung in eine andere Nutzung. Die neu auszuweisenden Ausgleichsflächen werden im Verfahren ermittelt. Für das Verkehrskonzept für den maritimen Standort Wismar werden auch die Verkehrsdaten des Standortes Dammhusen eingehen. Das Gutachten soll Mitte 2017 erstellt sein.

Herr Peter, teilnehmender Gast der Sitzung, beantragt Rederecht. Dem Rederecht wird seitens des Ausschusses zugestimmt.

Herr Peter stellt die Frage, wie die LKW's von der Westtangente in das Werk der MV-Kabinenproduktion gelangen wollen. Herr Senator Berkhahn und auch Herr Groth erläutern, dass dies über die bereits bestehenden sehr gut ausgebauten Straßen und Kreuzungen erfolgt.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 0