

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.02.2017

TOP 7. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II - Am Klinikum, Teilbereich Nord"
1. Änderung
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2016/2047

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 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II - Am Klinikum, Teilbereich Nord“ 1. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von
Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Immissionsschutz und Klimaschutz,
Abfall und Kreislaufwirtschaft
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Naturschutz, Wasser und Boden
Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde für Bodendenkmalschutz
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
Landrätin, Kataster und Vermessungsamt
Landesamt für innere Verwaltung M-V
Landrätin als untere Naturschutzbehörde
Landrätin als untere Wasserbehörde
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Straßenbauamt Schwerin
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Deutsche Telekom Technik GmbH
Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb (EVB), Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung
berücksichtigt werden

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von
Landrätin als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde
Stadtwerke Wismar GmbH
teilweise berücksichtigt werden

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
nicht berücksichtigt werden.

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen ge-

prüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 3 BauGB) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung (Anlage 1).

Die Bürgerschaft nimmt zur Kenntnis, dass während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB seitens der Bürger keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung (Anlage 3) wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.
4. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung externer naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Anlage 4 mit den Eigentümern der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.
6. Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages zur Sicherung externer naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (siehe Nr. 4) gemäß § 10 BauGB ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt zu machen.

Da Herr Kargel unter diesem TOP seine Befangenheit erklärt, übergibt er die Leitung der Sitzung Herrn Litzner und verlässt den Beratungsraum.

Herr Litzner bittet Herrn Groth anhand der Pläne mit seinen Ausführungen zu beginnen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Friedenshof. Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im Juni 2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78/06/1 beschlossen. Mit dieser 1. Änderung beabsichtigt die Stadt das städtebauliche Konzept, welches im Jahr 2010 beschlossen wurde, an die geänderten Bauungsziele anzupassen. Die städtebaulichen Parameter wie Grundflächenzahl, Traufhöhen, Baugrenzen und Anzahl der Vollgeschosse wurden teilweise geändert. Da das Hanse-Klinikum die Erweiterungsflächen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes nicht mehr benötigt, werden diese in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewidmet. Hier werden Bauflächen für kleine Stadtvillen und Einfamilienhäuser sowie Mietwohnungen geschaffen. Damit reagiert die Stadt wiederum auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum.

Anzumerken ist, dass die auf dem Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm, Emissionen des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Klinikgelände) gutachterlich untersucht wurden und diese im Aufstellungsverfahren eine besondere Beachtung erfuhren.

Herr Litzner dankt Herrn Groth für seine Ausführungen und bittet, da es keine Wortmeldungen gibt, um Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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