Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.10.2017

**TOP 9. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 35/94 "Seebad Wendorf", 1. Änderung und Ergänzung,**

**Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
ungeändert beschlossen
VO/2017/2374**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (2) BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Die Landrätin des Landkreis Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde,
- Die Landrätin des Landkreis Nordwestmecklenburg als untere Naturschutzbehörde,
- Die Landrätin des Landkreis Nordwestmecklenburg als untere Wasserbehörde
- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Stadtwerke Wismar GmbH

berücksichtigt werden, die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Bodenschutzbehörde
- Deutsche Telekom AG
- Herr Dr. Eberhardt Blei

teilweise berücksichtigt werden und die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Hauptzollamt Stralsund
- Frau Steffi und Herr Dr. Sönke Reimann

nicht berücksichtigt werden.
(Abwägung, Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Behörden- und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" nach Satzungsbeschluss das Er-

gebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den städtebaulichen Vertrag (Anlage 4) mit dem Vorhabenträger Herrn Klewe, Projektentwicklungsgesellschaft Klewe/Junge mbH, zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Realisierung von Ersatzmaßnahmen zu schließen.

4. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" für das Gebiet, welches begrenzt wird:

Teilbereich 1

im Norden: durch den Park Seebad Wendorf und das Hotel Seeblick

im Osten: durch angrenzende Flächen des Parkplatzes R.-Breitscheid-Str., der durch einen Geh- und Radweg vom Plangebiet getrennt liegt,

im Süden: im östlichen Bereich durch den öffentlichen Parkplatz an der R.-Breitscheid-Str. und das Grundstück der R.-Breitscheid-Str. 136-140 und im westlichen Bereich durch die Kleingartenanlage „Seebad“

im Westen: durch den öffentlichen Parkplatz an der Wendeschleife Seebad Wendorf

Teilbereich 2

im Norden: durch die Straße zum Yachthafen

im Osten/im Süden: durch die Kleingartenanlage „Bei der Soltwisch“ Seebad Wendorf

im Westen: durch das Grundstück der E.-Scheel-Str. 15

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 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (Anlage 2)

5. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

6. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen zu dieser Vorlage.

Herr Groth informiert, dass die Bürgerschaft auf ihrer Sitzung im September 2016 beschlossen hat, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wird. Die Planung erfolgte im beschleunigten Verfahren.

Die 1. Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 befindet sich südlich der Ernst-Scheel-Straße. Der Teilbereich 2 befindet sich südlich der Straße „Zum Yachthafen“.

Anhand des Planes veranschaulicht Herr Groth das Ziel, welches in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung im Teilbereich 1 besteht. Hier plant die Projektentwicklungsgesellschaft Klewe/Junge mbH, auf der Fläche zwei Stadtvillen zu errichten. Darüber hinaus entstehen 4 Stellplätze sowie eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen.

Die Hansestadt Wismar wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag sowie einen Erschließungsvertrag für diesen Teilbereich 1, der auch als TOP im nicht öffentlichen Teil

behandelt wird, abschließen.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für seine Erläuterungen und lässt, da es keine weiteren Fragen hierzu gibt, über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0