

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.06.2016

---

### TOP 6. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 76/09

"Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost"

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2016/1800

Wortmeldungen:

### Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Landrätin als untere Bodenschutzbehörde

Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde

missions- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Im- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

turschutz, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Naturschutz, Wasser und Boden

Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz

Brand- und Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Katastrophenschutz

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Stadtwerke Wismar GmbH

Landrätin, Kataster und Vermessungsamt

Landesamt für innere Verwaltung M-V

Landrätin als untere Naturschutzbehörde

burg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklen-

Bürgermeister als Straßenbaulastträger

serung und Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb (EVB), Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung

Industrie- und Handelskammer zu Schwerin

tungen der Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

berücksichtigt werden,

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde

Landrätin als untere Wasserbehörde

teilweise berücksichtigt werden und

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Fa. Norma Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG

Herr Berkholz und Herr Erdmann i.A. der Stadtwerke Wis-  
mar GmbH

nicht berücksichtigt werden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2)
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ (siehe Anlage 3) wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.
4. 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.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ nach Wirksamkeit der im Parallelverfahren aufgestellten 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in Wohn- und Mischgebiet im Bereich Lübsche Burg Ost“ gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Auch diese Vorlage wird ausführlich anhand von Plänen von Herrn Groth vorgestellt. Er gibt bekannt, dass es keine wesentlichen Veränderungen zum Stand Auslegungsbeschluss gibt.

Herr Tiedke fragt nach der Begründung für den Wegfall von 3 Gehwegen zwischen den Grundstücken direkt am Köppernitztal zu Gunsten eines sog. Höhenweges. Herr Groth beantwortet die Frage dahingehend, dass es bereits einen Höhenweg gibt, der nur noch vernünftig gestaltet und angebunden werden muss. Somit konnten die drei Fußwege entfallen, was zusätzliche Unterhaltungskosten auf Seiten der Stadt einspart. Der bestehende Höhenweg wird bereits jetzt sehr gut angenommen.

Herr Litzner möchte wissen, ob die an der Grenze zur Lübschen Straße, direkt an bzw. in der Mauer stehenden Bäume, bleiben können. Herr Groth gibt bekannt, dass die Bäume entfallen müssen, da die Mauer genau wie auf der anderen Seite der Lübschen Burg instandgesetzt werden muss und die Bäume die Standsicherheit gefährden.

Die Frage von Herrn Tiedke nach den Bäumen im MI 5, auf der Seite der Erschließung der Häuser Lübsche Straße, beantwortet Herr Groth dahingehend, dass sie im Rahmen der Er-

schließung möglicher Weise entfallen müssen (Bestandteil Umweltbericht).

Herr Tiedke bittet um Informationen zur denkmalrechtlichen Bestandsbewertung hinsichtlich der Sichtachsen auf die im Umfeld des B-Planes stehenden Stadtvillen entlang der Lübschen Straße. Herr Groth teilt dazu folgendes mit: Die Sichtachsen wurden auf Grund der Bedenken der unteren Denkmalbehörde überprüft und in einer Fotodokumentation erfasst. Im Ergebnis konnten die Bedenken abgewogen werden. Herrn Tiedke wurde Einsicht in die Fotodokumentation gewährt.

Frau Runge erkundigt sich, ob es wegen der Regenentwässerung in die Köppernitz Probleme gibt. Herr Groth antwortet, dass die untere Wasserbehörde eine Bewertung der Köppernitz (nicht nur speziell für dieses Vorhaben) gefordert hat. Das beauftragte Planungsbüro für die Erschließung hat in einem hydraulischen Modell nachgewiesen, dass die Niederschlagswassermengen aus dem geplanten Wohngebiet nur unwesentlich höher sind, als die Mengen, welche früher durch die militärische Liegenschaft eingeleitet wurden. Aus diesem Grund hat die untere Wasserbehörde das Entwässerungskonzept bestätigt.

Frau Seidenberg interessiert, welche Bäume aus der Tabelle Baumfällung (Umweltbericht) evtl. geschützt sind. Herr Groth gibt an, dass dies aus dem Umweltbericht hervorgeht.

Auf die Frage von Herrn Tiedke, ob im WA1, 2 und 3 im „Riegel“ gebaut werden muss informiert Herr Groth, dass diese Forderung ausschließlich für das WA 3 besteht. Diese Forderung entstand aus Gründen des Schallschutzes gegenüber der Nutzung des Festplatzes. Im WA 1 und WA 2 findet sich nur ein Ausnahmetatbestand als Möglichkeit für diese Bauform.

Danach lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9  
Nein Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0