

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 14.09.2015

---

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

**Bebauungsplan Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf",**

**Öffentliche Auslegung (Auslegungsbeschluss)**

**ungeändert beschlossen**

**VO/2015/1452**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Einleitend informiert Frau Domschat-Jahnke den Ausschuss über die Bedeutung und das Planungskonzept der Hansestadt Wismar. Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 26.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ beschlossen. Das Aufstellungsverfahren wird als zweistufiges Verfahren nach BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich dieser vorliegenden Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Sondergebiet Klinik dargestellt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Herr Kargel begrüßt Herrn Mahnel vom Planungsbüro Mahnel aus Grevesmühlen und bittet ihn, mit seinen Ausführungen zu beginnen.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Hansestadt Wismar und ergänzt den Bereich Seebad Wendorf im nordwestlichen Anschluss. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Küstenwald, im Osten/Süd-Osten durch das Grundstück der Median-Klinik und im Süd-Westen/Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Es ist beabsichtigt, die Flächen westlich der Median-Klinik und südlich des Küstenschutzwaldes für Wohnzwecke zu entwickeln.

Die LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH beabsichtigt, im Bereich Seebad Wendorf westlich der Median-Klinik ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Es ist geplant, auf einer Gesamtfläche von ca. 14 ha großzügige Wohngrundstücke (87) für den individuellen Wohnungsbau, eingebettet in eine landschaftsbezogene Grünplanung, auszuweisen. Großzügige Grundstücke mit mindestens 1.000 m<sup>2</sup> für den individuellen Wohnungsbau mit lockerer Bebauung mit max. 2 Wohneinheiten sind vorgesehen. Die Lage des Gebietes durch die Ostseenähe soll um die Verbindung einer grüngestalteten Wegeverbindung vom Seebad-Wäldchen und Park mit dem Pappelwäldchen an der Erwin-Fischer-Straße verbunden werden, um die Naherholungs- und Aufenthaltsfunktion für Besucher und Einwohner der Hansestadt Wismar zu stärken.

In diesem Plangebiet sollen die Gebäude ein- oder zweigeschossig errichtet werden, Einzelhäuser sind zulässig, Doppelhäuser und Reihenhäuser sind somit unzulässig. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die R.-Breitscheid-Straße und weiter

über die Ernst-Scheel-Straße von Norden erfolgen. Eine Anbindung an das vorhandene bzw. geplante Geh- und Radwegenetz der Hansestadt Wismar nach Norden an den küstenbegleitenden Weg und nach Süden in Richtung Erwin-Fischer-Straße ist vorgesehen. Der Geh- und Radweg in Richtung Erwin-Fischer-Straße soll gleichzeitig als Havariweg dienen, so dass das Plangebiet im Havariefall ausschließlich über eine zweite Anbindung erreichbar ist.

Herr Kargel dankt Herrn Mahnel für seine Ausführungen.

In der anschließend geführten Diskussion fragt Herr Litzner, wie die Oberflächenbeschaffenheit der Straße ist. Herr Mahnel antwortet, dass die Hauptverkehrsstraße mit Asphalt versehen wird, die Mischverkehrsflächen werden gepflastert.

Herr Rakow möchte wissen, ob es bezüglich der Zufahrt und der Verkehrsanbindung noch Alternativen gibt. Herr Mahnel antwortet, dass er weiterhin Verhandlungen und Gespräche mit der Median-Klinik empfiehlt und erläutert die Untersuchungen der möglichen Varianten, insbesondere der Vorzugsvariante am Seebad-Wäldchen.

Herr Hilse möchte wissen, was der Havariweg bedeutet und wie weit dieser geht. Der Geltungsbereich dieses Havariweges endet hinter der Erwin-Fischer-Straße, die Fuß- und Radwegeverbindung bleibt erhalten antwortet Herr Mahnel.

Herr Spieß bekräftigt noch einmal, dass die konzeptionelle Anbindung nur über die R.-Breitscheid-Straße vorgesehen ist. Die vorgestellte Havarietrasse zur Erwin-Fischer-Straße ist ausschließlich dem Havariefall vorbehalten.

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

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8  
Nein Stimmen: 0  
Enthaltungen: 1