

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 12.10.2015

TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 58. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel"

Abwägung und Abschließender Beschluss

ungeändert beschlossen

O/2013/0798-01-01

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 der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise aus den Stellungnahmen von
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Naturschutz, Wasser und Boden
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
Landrätin als untere Naturschutzbehörde
Landrätin als untere Wasserbehörde (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB)
Landrätin als Rechtsaufsichtsbehörde Flächennutzungsplanung
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf
berücksichtigt werden;

die Hinweise aus der Stellungnahme von
Landrätin als untere Wasserbehörde (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB)
teilweise berücksichtigt werden

und die Hinweise aus der Stellungnahme von
Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB)
nicht berücksichtigt werden

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3

Abs. 1 und 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise eingebracht wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“ bestehend aus der Planzeichnung in der vorliegenden Fassung (Anlage 2).
3. Die Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nach dem Abschließenden Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Vorlage zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Vorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 und wird mit Zustimmung des Ausschusses zusammen durch Frau Prante anhand der ausgehängten Pläne erläutert.

Über die Vorlagen wird getrennt abgestimmt.

Der Geltungsbereich der 58. Änderung befindet sich auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie Gewerbegebiet dargestellt ist. Ziel ist hier eine Änderung des Planbereiches im Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel.

Diese Änderungen machen sich aufgrund aktueller Planungen zur Entwicklung des Bereiches Alter Hafen als attraktiver, multifunktional nutzbarer Standort innerhalb der Hansestadt Wismar erforderlich. Schwerpunkt dabei ist die Schaffung von Angeboten für vielfältige Nutzungen. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Entwicklung der touristischen Angebote zu legen.

Die bei der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan explizit aufgeführten gewerblichen Bauflächen werden mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2, 1. Änderung auf ein geringes Maß beschränkt.

Übergreifend ging Frau Prante in ihren Ausführungen auf den Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ ein. Dieser Teilbebauungsplan ist seit dem 25.06.2006 rechtskräftig. Durch Beschluss der Bürgerschaft vom 30.10.2008 wird dieser Plan geändert. Eine der wesentlichen Grundlagen für diese vorliegende Planung ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.

Frau Prante ging auf die Planungsabsichten und Ziele, die sich mit dem Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft vom 27.06.2013 zu Errichtung eines Kreuzfahrtterminals im Bereich Alter Hafen und den sich daraus ergebenden Anforderungen ein.

Das Plangebiet ist an das überregionale Straßennetz über den Nordostzubringer angebunden. Diese Verbindung wird in den kommenden Jahren durch den Bau einer Straßenunterführung unter der Gleisstrasse Richtung Seehafen optimiert. Die Haupterschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über eine 6,50 m breite Stichstraße mit beidseitiger Fußwegeführung auf der

Nordseite des Gebietes entlang der Kaikante des Überseehafens.

Aufgrund des Ausbaus des Schiffsliegeplatzes am Überseehafen zu einem Kreuzfahrtterminal und den damit verbundenen sicherheitstechnischen Anforderungen ist die Planstraße B Stockholmer Straße in Richtung Hafenspitze bis zur Wendeanlage vor dem Ohlerich-Speicher zu verlängern.

Auch die im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Plangebiet notwendigen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen im öffentlichen Raum sind neu errichtet worden. Auch schalltechnische Untersuchungen, die die Grundlage für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen bilden, sind vorgenommen worden. Ebenso wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Herr Kargel dankt Frau Prante für ihre Ausführungen.

Frau Seidenberg möchte wissen, wie viel Meter der Zaun in den öffentlichen Raum hineinragt und ob die Anregungen in der öffentlichen Auslegung aufgenommen und beachtet werden und ob in diesem Gebiet ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen ist. Durch die Verwaltung werden die Fragen beantwortet. Während der öffentlichen Auslegung gab es Anregungen von 2 Bürgern bzw. Vereinen. Beide konnten nicht berücksichtigt werden. Ein Spielplatz ist nicht explizit ausgewiesen, aber auf den öffentlichen Flächen zulässig.

Auf Nachfrage von Herrn Kargel bestätigt Frau Prante, dass die Gleisanbindung zum vorhandenen Gleis am Alten Hafen nach Beschluss der Vorlagen durch die Bürgerschaft nach wie vor möglich wäre.

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 1