

Öffentliches Protokoll

Konstituierende Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 09.09.2024
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 18:33 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1, 23966 Wismar

Anwesenheitsliste

Anwesend

Mitglieder

Name

Hans-Martin Helbig
Roland Kargel
Daniela Keßler
Dr. Peter Lüth
Sigfried Rakow
Lysann Schmidt-Blaahs
Angelo Tewes
Maren Teß
Michael Tiedke

Bemerkung

anwesend
anwesend
anwesend
anwesend
anwesend
anwesend
anwesend
Vertretung für: Frieder Bohacek
anwesend

Vertreter

Name

Mohammed Alsaleh
Siegfried Ballentin
Tom Brüggert
Toni Brüggert
Steffi Bunge
Michael Freitag
René Fuhrwerk
Britta Fust
Prof. Andrea Gaube
Micha Glockemann
Tilo Gundlack
Christa Hagemann
Ingolf Holst
Carsten Jantzen
Ronny Keßler
Daniel Krause
Horst Krumpfen
Karin Lechner

Bemerkung

Name	Bemerkung
Renate Lüders	
Christoph Meister	
Günter Muth	
Gabriele Neumann	
Sibylle Runge	
Jürgen Schmidt	
Maik Schröder	
Andreas Schöning	
Reinhard Sieg	
Claudia Tamm	
Maren Teß	
Klaus Tilsen	
Andreas Treydte	

Abwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Frieder Bohacek	entschuldigt

Verwaltung

Michael Berkhahn	Senator
Nadine Domschat-Jahnke	Bauamt / Amtsleitung
Jan Groth	Bauamt
Thorsten Günter	Bauamt
Kathrin Konow	Bauamt
David Quinque	Bauamt
Pauline Schulz	Bauamt
Syri Steinhagen	Bauamt / Ausschussbetreuung
Diane Hamann	Büro der Bürgerschaft
Andreas Raap	Amt 10

Gäste

Birgit Drabohn	DSK
Heiko Hoffmann	Ostsee-Zeitung
Birte Martens	Norma
Jens-Holger Schneider	AfD-Fraktion

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
1	Begrüßung durch das älteste Ausschussmitglied
2	Eröffnung / Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
3	Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
4	Bestätigung der Tagesordnung
5	Wahl der/des Vorsitzenden des Ausschusses
6	Übergabe der Sitzungsleitung [und Verpflichtung der/des Vorsitzes, falls dies ein sachkundiger Einwohner ist]
7	Verpflichtung der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner des Ausschusses durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden
8	Wahl der 1. Stellvertretung der/des Vorsitzenden
9	Wahl der 2. Stellvertretung der/des Vorsitzenden
10	Bestätigung der entsprechenden Anwendung der Geschäftsordnung der Bürgerschaft auf den Ausschuss
11	Einwohnerfragestunde
12	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.05.2024
13	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 03.06.2024
14	Erläuterung zum regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar bzgl. der aktuellen Einzelhandelsentwicklungen (auf Wunsch des BSA vom 09.10.2023)
15	Beschlussvorlagen
15.1	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II / 6. BA", 9. Änderung, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss VO/2024/0012
15.2	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“ und 68. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellungsbeschluss VO/2024/0035

TOP	Betreff
15.3	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar" Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2025 VO/2024/0032
15.4	6. Änderung der Sondernutzungssatzung VO/2024/4914
15.5	Der Hauptausschuss beschließt den Einsatz von Städtebaufördermittel für die Sanierung der Fassade des Nordquerhauses der St. Nikolai-Kirche zu Wismar VO/2024/0031
16	Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

TOP	Betreff
17	Beschlussvorlagen
17.1	Vergabe von Bauleistungen über 250.000 € gemäß §10 (5) Hauptsatzung VO/2024/0036
17.2	Vergabe von Bauleistungen über 250.000 € gemäß §10 (5) Hauptsatzung VO/2024/0037
18	Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu 1. Begrüßung durch das älteste Ausschussmitglied

Das älteste Mitglied, Herr Kargel, begrüßt alle Anwesenden.

Zu 2. Eröffnung / Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Herr Kargel eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Zu 3. Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Herr Kargel stellt die Vollzähligkeit der Anwesenden fest und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses.

Zu 4. Bestätigung der Tagesordnung ungeändert beschlossen

Herr Kargel ruft die Tagesordnung zur Abstimmung auf: die Tagesordnung wird **einstimmig bestätigt**.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5. Wahl der/des Vorsitzenden des Ausschusses

Herr Kargel gewinnt zwei Mitglieder als Wahlhelfer: Herr Helbig und Herr Tiedtke. Frau Keßler (SPD-Fraktion) beantragt die geheime Wahl.

Herr Helbig schlägt Herrn Rakow als Vorsitzenden des Bauausschusses vor. Weitere Vorschläge gibt es nicht.

Die Sitzung wird für fünf Minuten unterbrochen.

Die Wahlhelfer weisen nach, dass die Wahlurne leer war.
Die Mitglieder des Ausschusses werden durch Herrn Kargel der Reihe nach aufgerufen und gebeten, ihre Stimme abzugeben.
Herr Helbig und Herr Tiedtke zählen die Stimmen aus:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen 1
Enthaltungen 0

Zu 6. Übergabe der Sitzungsleitung [und Verpflichtung der/des Vorsitzes, falls dies ein sachkundiger Einwohner ist]

Herr Kargel übergibt die Leitung der Sitzung an den neuen Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Rakow.

Zu 7. Verpflichtung der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner des Ausschusses durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden

Herr Rakow übernimmt die Sitzungsleitung und verpflichtet die sachkundigen Einwohner und Einwohnerinnen, Herrn Kargel, Herrn Dr. Lüth, Herrn Tiedtke, Herrn Bohacek (in Abwesenheit) und Frau Teß.

Zu 8. Wahl der 1. Stellvertretung der/des Vorsitzenden

Herr Rakow erkundigt sich, ob es Vorschläge für die Besetzung des 1. Stellvertreter gibt. Herr Tiedtke schlägt Herrn Bohacek als 1. Stellvertreter vor.

Weitere Vorschläge gibt es nicht.
Die Sitzung wird für fünf Minuten unterbrochen.

Die Wahlhelfer, Herr Helbig und Herr Tiedtke weisen nach, dass die Wahlurne leer ist. Die Mitglieder werden der Reihe nach von Herrn Rakow aufgerufen und gebeten, ihre Stimme abzugeben.
Herr Helbig und Herr Tiedtke zählen die Stimmen aus:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen 1
Enthaltungen 0

Zu 9. Wahl der 2. Stellvertretung der/des Vorsitzenden

Herr Rakow erkundigt sich, ob es Vorschläge für die Besetzung des 2. Stellvertreter gibt. Herr Helbig schlägt Herrn Kargel als 2. Stellvertreter vor.

Weitere Vorschläge gibt es nicht.
Die Sitzung wird für fünf Minuten unterbrochen.

Die Wahlhelfer, Herr Helbig und Herr Tiedtke, weisen nach, dass die Wahlurne leer ist. Die Mitglieder werden der Reihe nach von Herrn Rakow aufgerufen und gebeten, ihre Stimme abzugeben.

Herr Helbig und Herr Tiedtke zählen die Stimmen aus:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen 0
Enthaltungen 1

Zu 10. Bestätigung der entsprechenden Anwendung der Geschäftsordnung der Bürgerschaft auf den Ausschuss ungeändert beschlossen

Die Anwendung der Geschäftsordnung der Bürgerschaft auf den Ausschuss wird **einstimmig beschlossen**.

WM: Frau Schmidt-Blaahs

Frau Schmidt-Blaahs regt an, dass bspw. auch in den Satzungen eine gendergerechte Schreibweise angewandt wird. Herr Berkhahn teilt mit, dass dies Angelegenheit des Bürgermeisters ist und bislang nicht für die Verwaltung zur Anwendung kommt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 11. Einwohnerfragestunde

Herr Rakow erkundigt sich, ob es Vorschläge oder Anregungen gibt.
Dies ist nicht der Fall.

**Zu 12. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.05.2024
ungeändert beschlossen**

Es gibt keine Fragen oder Anregungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 6

**Zu 13. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 03.06.2024
ungeändert beschlossen**

Es gibt keine Fragen oder Anregungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 6

**Zu 14. Erläuterung zum regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum (SUR)
Wismar bzgl. der aktuellen Einzelhandelsentwicklungen (auf Wunsch des BSA vom
09.10.2023)**

Frau Domschat-Jahnke stellt die Mitarbeiter der Verwaltung vor und eröffnet. Sie weist noch einmal darauf hin, dass bzgl. des Einzelhandelskonzeptes dem Protokoll die unten genannten Anlagen angefügt werden.

Herr Groth übernimmt die Erläuterungen anhand der Anlagen.

WM: Herr Kargel, Herr Berkhahn, Frau Schmidt-Blaahs, Frau Domschat-Jahnke, Herr Groth
Seitens des Ausschusses wird gebeten, dass eine Gegenüberstellung der Verkaufsraumflächen
pro Einwohner aus dem EHK 2012 zu den heutigen Zahlen aus 2024 erfolgt. Dies wird im
nächsten Ausschuss seitens der Verwaltung erfolgen.

Anlage 1 Aufstellung Verkaufsraumfläche BSA

Anlage 2 REHK_2024

Zu 15. Beschlussvorlagen

Frau Domschat-Jahnke übernimmt die Einleitung und erklärt anhand einer Übersicht, welche Bauleitplanverfahren es gem. dem BauGB gibt und wie die Verfahrensschritte ablaufen und schlägt vor, diesbezüglich den Ausschussmitgliedern eine Übersicht über den Ablauf mit dem Protokoll zur Verfügung zu stellen.

Dies nehmen die Mitglieder sehr gerne an.

Anlage 3 Übersicht Bauleitplanverfahren – zu finden in den Anlagen in der Sitzung

Zu 15.1. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II / 6. BA", 9. Änderung,

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2024/0012

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) sowie seine Veröffentlichung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet.

Wortmeldungen: Frau Schmidt-Blaahs – bzgl. Fragen zur Einhaltung der jetzigen Baugenehmigung, Versiegelung der Flächen, Verkaufsraumflächenerweiterung durch Sortimentserweiterung. Daraufhin antworten Frau Martens, Herr Rakow, Herr Berkhahn, Herr Tiedtke, Herr Helbig, Herr Kargel, Frau Domschat-Jahnke und Herr Groth. Die Einhaltung der jetzigen Baugenehmigung wird klargestellt sowie keine Sortimentserweiterung sondern verbessertes Frischeangebot, breitere Gänge, Regalanordnung zur weiteren Marktbeständigkeit im Vergleich zu anderen modern aufgestellten Discounter werden erläutert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

Zu 15.2. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“ und 68. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2024/0035

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“ sowie die 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar, um die pla-

nungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau zu schaffen.

2. Der Bereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die Gleistrasse der Deutschen Bahn AG
im Osten: durch die Poeler Straße
im Süden: durch den ZOB
im Westen: durch Flächen des Seehafens sowie die denkmalgeschützte ehemalige Güterabfertigung
(siehe Anlage 1)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie der 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

Herr Berkhahn erklärt die Rahmenbedingungen (Brandschutzbedarfsplan, Ausrückzeiten) für einen geeigneten Standort für die Feuerwehr und die Verwaltung, der hier gefunden wurde und durch Ankauf der Flächen nunmehr realisierbar ist.

WM: Frau Schmidt-Blaahs hätte gerne einen Lageplan aus dem Wettbewerbsergebnis zur Vorlage gehabt. Herr Berkhahn und Herr Groth erläutern, dass erst nach dem Beschluss der Vorlage entsprechende Untersuchungen, Gutachten und Planungen erfolgen können und somit auch erst in einem nächsten Schritt bspw. die verkehrliche Erschließung aufgezeigt werden kann. Herr Tiedtke spricht sich positiv zum Vorgehen aus.

Herr Berkhahn, Herr Groth, Frau Martens, Herr Hoffmann und Herr Helbig verabschieden sich um 17:55 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 15.3. Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar"

Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2025

ungeändert beschlossen

VO/2024/0032

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Antragstellung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2025 in der Gesamthöhe von 3.418.000,00 € für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Altstadt Wismar“ entsprechend der Anlage 1.

WM: Frau Schmidt-Blaahs, Frau Drabon, Frau Domschat-Jahnke, Herr Tiedtke, Herr Lüth, Herr Günter.

Es werden Fragen zur Definition von Ordnungsmaßnahmen und zur Förderkulisse des Bahnhofsvorplatzes beantwortet

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 15.4. 6. Änderung der Sondernutzungssatzung

ungeändert beschlossen

VO/2024/4914

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die in der Anlage 1 beigefügte 6. Änderung der Sondernutzungssatzung der Hansestadt Wismar vom 19.12.2016

Frau Domschat-Jahnke erläutert die Beschlussvorlage und geht dabei auf die Historie (Wiedervorlage) ein und dass es sich um die Gebührenkalkulation handelt, welche gesetzlich regelmäßig durchgeführt werden muss.

WM: Herr Dr. Lüth, Herr Tiedtke, Frau Domschat-Jahnke

Es werden Fragen beantwortet bzgl.:

- Straßenreinigungskosten – hier ist nur der öffentliche Anteil in der Kalkulation berücksichtigt; keine Doppelveranlagung der Kosten, die durch Anlieger zu leisten sind
- Vergleich zu Mietpreis von Wohnraum – kann hier nicht herangezogen werden, da gewerbliche Nutzung, Hinweis: die Sondernutzung für Gastronomiemöblierung wird für ein Jahr erteilt, wobei gem. Satzung nur 6 Monate berechnet werden
- Preissteigerungen ergeben sich aufgrund von allgemein gestiegenen Energie-, Personal-, Materialkosten, Faktoren zur Einwirkung auf den Gemeingebrauch/wirtschaftliches Interesse – sind im Vergleich zur jetzigen Gebührenberechnung nicht geändert worden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

Zu 15.5. Der Hauptausschuss beschließt den Einsatz von Städtebaufördermittel für die Sanierung der Fassade des Nordquerhauses der St. Nikolai-Kirche zu Wismar

ungeändert beschlossen

VO/2024/0031

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt, die Finanzierung der Baumaßnahme- Sanierung der Fassade des Nordquerhauses der St. Nikolai-Kirche- mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 222.607,49 € durchzuführen.

Herr Raap erklärt, dass es sehr viel Handlungsbedarf und dementsprechend einen großen Bedarf an Fördermitteln gibt.

WM: Herr Tiedtke, Herr Günter und Frau Keßler, Herr Raap.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Zu 16. Sonstiges

-Antwort aus Sitzung vom 13.05.24

Frau Domschat-Jahnke bezieht sich auf den Bauausschuss am 13.05.2024 bzgl. der Frage der Beteiligung durch die Gremien zum Bauvorhaben Um- und Ausbau Schatterau/Bergstraße. Vorgestellt wurde die Maßnahme in der Sitzung des Sachverständigenbeirates am 24.01.2022. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 24.01.2024 bis 21.02.2024 im Bauamt und Internet nach Mitteilung im Stadtanzeiger vom 22.01.2024.

Die Beschlussvorlage „Einsatz von Städtebaufördermitteln“ wurde am 09.10.2023 im Bau- und Sanierungsausschuss vorgestellt und in der Bürgerschaft am 26.10.2023 beschlossen.

- Bäume auf Parkplatz am Bahnhof

Herr Kargel hat festgestellt, dass 3 Bäume aus den Pflanzeninseln auf dem Parkplatz am Bahnhof verschwunden sind und fragt nach dem Grund. Klärung und Beantwortung erfolgt durch die Verwaltung in der nächsten Sitzung.

- Baumaßnahmen am Wasserturm (Podeusstraße/Turmplatz)

Herr Tiedtke fragt, was auf dem Grundstück des Wasserturmes, bzw. mit dem Pumpenhaus passiert. Herr Tewes ergänzt dies mit der Frage, ob es sich um Privateigentum handelt. Frau Domschat-Jahnke erwidert, dass es sich um einen privaten Bauherrn handelt und dass der Stand des Baugenehmigungsverfahrens in der nächsten Ausschusssitzung durch die Verwaltung erläutert werden kann.

Vorsitz:

Beisitzer/in:

Protokollführung:

Andrea Schultze-Dannehl