

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 14.10.2024
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 18:08 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1, 23966 Wismar

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

| Name | Bemerkung |
|----------------|-----------|
| Sigfried Rakow | anwesend |

Mitglieder

| Name | Bemerkung |
|-----------------------|-----------|
| Frieder Bohacek | anwesend |
| Roland Kargel | anwesend |
| Daniela Keßler | anwesend |
| Dr. Peter Lüth | anwesend |
| Lysann Schmidt-Blaahs | anwesend |
| Angelo Tewes | anwesend |
| Michael Tiedke | anwesend |

Abwesend

Mitglieder

| Name | Bemerkung |
|--------------------|----------------|
| Hans-Martin Helbig | unentschuldigt |

Gäste:

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Frau Domschat-Jahnke | Amtsleitung Bauamt 60 |
| Herr Groth | Bauamt |
| Frau Schulz | Bauamt |
| Frau Steinhagen | Bauamt / Ausschussbetreuung |
| Herr Raap | Amt 10 |
| Herr Bergann | Ordnungsamt |
| Herr Dr. Fanger | Amt 20 |
| Herr Auer | Sonnenfarmen GmbH |

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

| TOP | Betreff |
|------------|---|
| 1 | Einwohnerfragestunde |
| 2 | Begrüßung durch den Vorsitzenden |
| 3 | Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 4 | Bestätigung der Tagesordnung |
| 5 | Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.09.2024 |
| 6 | Beschlussvorlagen |
| 6.1 | Der Hauptausschuss beschließt den Einsatz von Städtebaufördermittel für die Putz- und Mauerwerkssanierung an der Westfassade des St. Marien-Kirchturms VO/2024/0059 |
| 6.2 | Freiflächengestaltung Bahnhofsumfeld VO/2024/0086 |
| 6.3 | Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Dargetzow/Bahntrasse“, Aufstellungsbeschluss VO/2024/0087 |
| 6.4 | Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 91/24 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm Wiebke 1/ Dargetzow“, Aufstellungsbeschluss VO/2024/0088 |
| 6.5 | Anwohnerparken und Baustellenmanagement Schatterau - verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 26.09.2024 - Hinweis zum B/A der Verwaltung VOP/2024/0014-01 VOP/2024/0014 |
| 7 | Sonstiges |

Nicht öffentlicher Teil

| TOP | Betreff |
|------------|---------------------------------|
| 8 | Informationen und Verschiedenes |
| 9 | Schließen der Sitzung |

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu 1. Einwohnerfragestunde

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

Zu 2. Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden.

Zu 3. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Rakow eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest..

Zu 4. Bestätigung der Tagesordnung ungeändert beschlossen

Die Tagesordnung wird bestätigt.

Zu 5. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.09.2024 ungeändert beschlossen

Herr Rakow lässt über die Genehmigung des Protokolls abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

Zu 6. Beschlussvorlagen

Zu 6.1. Der Hauptausschuss beschließt den Einsatz von Städtebaufördermittel für die Putz- und Mauerwerkssanierung an der Westfassade des St. Marien-Kirchturms ungeändert beschlossen VO/2024/0059

Herr Rakow betont die Notwendigkeit der Sanierung.

Herr Dr. Lüth hinterfragt die Kosten aufgrund der sehr gerundeten Summe. Herr Raap führt dies auf die Kostenschätzung zurück und wird dies noch einmal hinterfragen.

Herr Raap verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt, die Putz- und Mauerwerkssanierung an der Westfassade des St. Marien-Kirchturms, gefördert mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 197.535,54 €, durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 6.2. Freiflächengestaltung Bahnhofsumfeld

ungeändert beschlossen VO/2024/0086

Herr Dr. Fanger gibt Erläuterungen zur Finanzierung und den Fördermitteln. Frau Domschat-Jahnke verweist auf ein Model zur geplanten Gestaltung des künftigen Bahnhofsumfeldes. Herr Groth erklärt das Vorhaben anhand einer Präsentation. Diese wird dem Protokoll beigelegt und ist eine Vorplanung.

Wortmeldungen: Frau Schmidt-Blaahs, Herr Tiedtke, Herr Tewes, Herr Dr. Lüth

Herr Dr. Fanger verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Die Bürgerschaft bestätigt den Eigenmittelanteil für das Vorhaben „Freiflächengestaltung Bahnhofsumfeld“ in Höhe von 337.500,00 Euro.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 6.3. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Dargetzow/Bahntrasse“,

Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2024/0087

Herr Rakow empfiehlt, Pkt. 6.3. und Pkt. 6.4. gemeinsam zu beraten.

Herr Rakow stellt Herrn Auer von der Sonnenfarmen GmbH als potenziellen Investor vor.

Herr Groth beginnt mit der Erläuterung des Verfahrens zum F- und B-Plan. Anschließend übernimmt Herr Auer, erklärt das Vorhaben und beantwortet Fragen.

Wortmeldungen: Frau Schmidt-Blaahs, Herr Tewes, Herr Dr. Lüth, Herr Kargel, Herr Tiedtke

Folgender Satz wird zur Aufnahme in das Protokoll von Frau Schmidt-Blaahs beantragt:

„Im Durchführungsvertrag zum B-Plan müssen begleitende Maßnahmen festgehalten werden.“

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für einen landwirtschaftlich genutzten Flächenstreifen in einer Tiefe von 110 m nördlich entlang der Bahntrasse Wismar-Rostock im Stadtteil Dargetzow ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

im Nord-Osten: durch die Stadtgrenze

im Süd-Osten: durch den Verlauf der Bahntrasse Wismar-Rostock

im Süd-Westen: durch einen Feldweg zum Rohlstorfer Weg

im Nord-Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, in einem Abstand von 110 m entlang der Bahntrasse Wismar-Rostock

(siehe Anlage 2)

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Dargetzow/Bahntrasse“

4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 6.4. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,**Bebauungsplan Nr. 91/24****„Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm Wiebke 1/ Dargetzow“,****Aufstellungsbeschluss****ungeändert beschlossen****VO/2024/0088**

siehe Pkt. 6.3.

Herr Auer verabschiedet sich.

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächenstreifen nordwestlich der Bahntrasse Wismar-Rostock im Stadtteil Dargetzow den Bebauungsplanes Nr. 91/24 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm Wiebke 1/ Dargetzow“ gemäß § 12 BauGB aufzustellen.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nord-Osten: durch die Stadtgrenze

im Süd-Osten: durch den Verlauf der Bahntrasse Wismar-Rostock

im Süd-Westen: durch einen Feldweg zum Rohlstorfer Weg

im Nord-Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, in einem Abstand von 110 m entlang der Bahntrasse Wismar-Rostock

(siehe Anlage 1)

3. Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 91/24 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntzumachen.

4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen, entsprechend Anlage 3, mit der Sonnenfarm Wiebke GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Christian Auer, München zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Zu 6.5. Anwohnerparken und Baustellenmanagement Schatterau
zur Kenntnis genommen
VOP/2024/0014**

Frau Domschat-Jahnke weist auf den BA der Verwaltung VOP/2024/0014-01 hin und erläutert die derzeitige Situation sowie die erfolgten Informationen an die Hauseigentümer und Bewohner. Der Verwaltung liegen momentan keine Beschwerden vor. Es folgt eine Beratung über die in der Bürgerschaft aufgezeigten Punkte. Wortmeldungen: Herr Kargel, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Dr. Lüth, Herr Bergann, Herr Tiedke, Frau Keßler, Der Bauausschuss empfiehlt eine Beratung innerhalb der Fraktionen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, umgehend Alternativen für das Anwohnerparken zu prüfen und umzusetzen, um die durch die Baumaßnahme "Schatterau" weggefallenen Parkplätze zu kompensieren. Dabei sollen folgende Optionen in Betracht gezogen werden:

a) Befristete Ausnahmegenehmigungen für Anwohner mit Parkausweis, die das kostenfreie Parken auf nahegelegenen gebührenpflichtigen Parkplätzen zwischen 17:00 und 9:00 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertagen ermöglichen

b) Temporäre Umwidmung geeigneter Flächen in der Umgebung zu Anwohnerparkplätzen

c) Vergünstigte Parkgebühren für Anwohner auf bewirtschafteten Parkplätzen für die Dauer der Baumaßnahme

2. Die Verwaltung wird gebeten, innerhalb von zwei Wochen einen detaillierten Bauzeitenplan für die Maßnahme "Schatterau" zu erstellen und allen betroffenen

Anwohnern zuzustellen. Dieser Plan soll folgende Informationen enthalten:

- a) Voraussichtliche Gesamtdauer der Baumaßnahme
- b) Einzelne Bauphasen mit jeweiligen Zeiträumen und spezifischen Einschränkungen
- c) Geplante Maßnahmen zur Gewährleistung der Erreichbarkeit für Anwohner, Kunden und Lieferanten
- d) Kontaktdaten für Rückfragen und Notfälle

Zu 7. Sonstiges

- Antwort aus der Sitzung vom 09.09.2024
- 1. Frau Domschat-Jahnke bezieht sich auf Pkt. 14 des Protokolls vom 09.09.2024 und teilt mit, dass die gewünschte Gegenüberstellung der Verkaufsraumflächen je Einwohner 2012 / 2024 derzeit erarbeitet wird. Herr Kargel bittet um Vorstellung in der nächsten Sitzung.
- 2. Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass die drei Bäume aus den Pflanzinseln auf dem Parkplatz am Bahnhof aufgrund von Sichteinschränkungen für die Bahn ausgepflanzt und in den Ziegeleipark umgesetzt wurden.
- 3. Frau Domschat-Jahnke teilt mit, dass zum Pumpenhaus am Wasserturm eine Baugenehmigung für Wohnungsbau vorliegt.
- Herr Dr. Lüth möchte wissen, ob etwas am Gehweg im Lindengarten beim Trafohaus für die Unterhaltung seitens der Verwaltung angedacht ist. Der Weg dient als Wirtschaftsweg für das Trafo. Derzeit sind keine Änderungen geplant.

Vorsitz:

Beisitzer/in:

Protokollführung:

Sigfried Rakow

Syri Steinhagen

