

**Bürgerschaft der Hansestadt Wismar**  
**PROTOKOLL**

**Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 14.06.2021,
<b>Raum, Ort:</b>	Zeughausaal, Ulmenstraße 15, 23966 Wismar
<b>Sitzungsbeginn:</b>	16:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:20 Uhr

---

**Sitzungsteilnehmer**

**Anwesende Mitglieder**

**Vorsitz**

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

**Mitglieder**

Herr Frieder Bohacek (SPD)

Herr Sigfried Rakow (CDU) bis 18:15 Uhr, TOP 13

Frau Sibylle Runge (SPD)

Dr.Bernhard Schubach (PIRATEN)

Herr Angelo Tewes (AfD)

Herr Hans-Jürgen Leja (FÜR-WISMAR-Forum)

Dr.Peter Lüth (FDP) Vertretung für: Herrn Dr. Sönke Reimann

Frau Lysann Schmidt-Blaahs (GRÜNE)

**Verwaltung**

Frau Nadine Domschat-Jahnke ()

Herr Jan Groth ()

Frau Kirsten Hohmann ()

Herr Burkhard Rode ()

Frau Karin Wurm ()

## Gäste

Frau Britta Fust	0
Herr Lukas Steffen	0
Herr Luis Ternes	0

## Abwesende Mitglieder

### Mitglieder

Dr.Sönke Reimann	(parteilos)	entschudigt
------------------	-------------	-------------

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

- 1 Einwohnerfragestunde  
(Bitte den Hinweis in der Einladung beachten!!!)
- 2 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 3 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Bestätigung der Tagesordnung
- 5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.05.2021
- 6 Fortschreibung des Nachteilsausgleichs für die Wismarer Gastronomie und Einzelhandel
- 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Bebauungsplan Nr. 46/97 "Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III", 2. Änderung  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 8 Rad- und Fußwegekonzeption im Bereich des Hochbrückenersatzbaus  
(Verwiesene Vorlage aus der Sitzung der Bürgerschaft am 06.05.2021 in den Bau- und Sanierungsausschuss)
- 9 Micro-/Tiny House  
(Verwiesene Vorlage aus der Sitzung der Bürgerschaft am 06.05.2021 in den Bau- und Sanierungsausschuss)
- 10 Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Außenanlagen westlich der St- Georgen-Kirche
- 11 Sonstiges  
(Verwiesene Vorlage aus der Sitzung der Bürgerschaft am 06.05.2021 in den Bau- und Sanierungsausschuss)(Verwiesene Vorlage aus der Sitzung der Bürgerschaft am 06.05.2021 in den Bau- und Sanierungsausschuss)(Bitte den Hinweis in der Einladung beachten!!!)

## Protokoll

### Öffentlicher Teil:

---

#### 1 Einwohnerfragestunde

##### Wortmeldungen:

Es gibt keine Einwohnerfragen für die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.

---

#### 2 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden und Gäste.

---

#### 3 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Kargel eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er weist darauf hin, dass alle Anwesenden einen Mund- Nasenschutz tragen müssen, der während des Sprechens abgenommen werden darf.

---

#### 4 Bestätigung der Tagesordnung

Frau Schmidt-Blahs stellt den Antrag, dass die in der Tagesordnung unter TOP 10 genannte Vorlage VO/2021/3962 „Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Außenanlagen westlich der St.-Georgen-Kirche“ von der heutigen Tagesordnung genommen und in der nächsten Sitzung behandelt wird, da sie erst nachträglich von der Verfasserin eingereicht wurde.

Über diesen Antrag wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis (Tagesordnung in der geänderten Form):

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

---

#### 5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.05.2021

Das Protokoll wird so bestätigt.

Abstimmungsergebnis: beschlossen

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

---

#### 6 Fortschreibung des Nachteilsausgleichs für die Wismarer Gastronomie und Einzelhandel Vorlage: VO/2020/3744-02

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar ändert ihre Beschlüsse zu den Vorlagen VO/2020/3503 und VO/2020/3744 dahingehend, dass die festgelegten Maßnahmen zum Nachteilsausgleich der Gastronomie und des Einzelhandels aufgrund der COVID19-Pandemie bis zum 31.12.2021 verlängert werden.

Mit dieser Vorlage wird vorgeschlagen, die Übergangszeit für die getroffenen Maßnahmen zum Nachteilsausgleich aufgrund der Corona-Pandemie für die Wismarer Gastronomie und den Einzelhandel nochmals bis zum 31.12.2021 zu verlängern. Somit können dort, wo es rechtlich zulässig ist, auf Antrag nach Prüfung im Einzelfall erweiterte Sondernutzungsflächen ohne Erhebung von Sondernutzungsgebühren weiter genutzt werden.

Ohne weitere Diskussion wird der Vorlage zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig beschlossen

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

---

**7**     **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**  
      **Bebauungsplan Nr. 46/97 "Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III", 2. Änderung**  
      **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
      **Vorlage: VO/2021/3916**

**Beschluss:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, 2. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen von der/ dem

Landrätin als untere Abfallbehörde

Landrätin als untere Bodenschutzbehörde

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. 5 Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. 4 Naturschutz, Wasser und Boden

Bürgermeister als Untere Behörde für Brandschutz

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

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck/ Ostsee

Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde

Landrätin als Untere Naturschutzbehörde

Landrätin als Untere Wasserbehörde

berücksichtigt und vom

Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V

teilweise berücksichtigt werden.

Die Hinweise und Anregungen eines Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, 2. Änderung (siehe Anlage 3) sowie der Umweltbericht (siehe Anlage 4) werden 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 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

5. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Amtlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, 2. Änderung rechtskräftig.

Wortmeldungen:

Herr Groth erläutert die Vorlage anhand eines Planes.

Die EGGER-Gruppe betreibt auf den ehemals von den Streitkräften der GUS genutzten Flächen in dem Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld-Süd III ein Werk für die Produktion von Holzwerkstoffen und eine Anlage zur Herstellung von Leim- und Tränkharzen. Zukünftig wird für die Versorgung der Werke im EGGER-Verbund eine deutliche Steigerung der Produktionskapazität angestrebt. Durch die Kapazitätserweiterung soll die Abhängigkeit der EGGER-Werke von Unterlieferanten reduziert werden.

Die geprüften Alternativen am Standort haben keine Realisierungschance. Eine Neuerrichtung einer Leim- und Tränkharzanlage an einem anderen Standort hätte eine Schwächung des Standortes Wismar zur Folge.

In der anschließenden Diskussion äußern Frau Schmidt-Blahs und Frau Fust ihre Bedenken bzgl. der Umweltbelange.

Des Weiteren werden die sich an das B-Planverfahren anschließende notwendige Bauantrags- bzw. Blmschverfahren diskutiert.

In diesem Zusammenhang schlägt Frau Schmidt-Blahs vor, Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde in eine der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses einzuladen, um Fragen hinsichtlich von möglichen Ausgleichsmaßnahmen vorort zu klären und weitere Informationen zu bekommen.

Diesen Vorschlag findet auch Herr Kargel gut.

Frau Domschat-Jahnke schlägt vor, diese Einladung an die UNatSchB im Zuge der Bearbeitung des Handlungsfeldes im SUR Wismar nach einem entsprechenden noch zu erarbeitenden Sachstand auszusprechen.

Anschließend lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

---

## 8 Rad- und Fußwegekonzeption im Bereich des Hochbrückenersatzbaus Vorlage: VO/2021/3906

### Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beauftragt den Bürgermeister der Hansestadt Wismar einen Förderantrag beim Land MV zu stellen, aus dem „Stadt Land“ Förderprogramm des Bundes für Radwegeteilkonzept.

Ziel des Antrages ist:

- Planungsleistung zu beantragen für ein Teilkonzept zur Erschließung des Fuß- und Radverkehrs im Bereich des Hochbrückenersatzbaus. Dieses Teilkonzept sollte in 2021 begonnen werden und als Teilkonzept zum integrierten Verkehrsentwicklungsplan gehören, welcher bereits in Auftrag gegeben wurde.
- Die Umsetzung dieses Teilkonzeptes soll möglichst in 2021/2022 begonnen werden und auf Grund der Förderkulisse bis zum 31.12.2023 zum Abschluss gebracht werden.

### **Wortmeldungen:**

Die einreichende Fraktion trägt zu der Vorlage vor.

Derzeitig wird die europaweite Ausschreibung der Leistungen zur Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) in der Hansestadt Wismar vorbereitet und anschließend in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Radverkehr bildet einen Schwerpunkt dieses Entwicklungsplanes.

Es ist grundsätzlich möglich, dass Radverkehrskonzepte durch das neue Förderprogramm „Stadt und Land“ zu fördern sind. Hierzu ist es allerdings notwendig, dass die Realisierung der Projekte bis 2023 abgeschlossen sein muss und die antragstellende Kommune mit der Erarbeitung eines Radverkehr- oder Radverkehrsteilkonzeptes in Vorleistung geht und die Fördermittel erst mit Umsetzung der baulichen Maßnahme dann anteilig ausgeschüttet werden.

Da es bisher einige Unklarheiten gibt, wünschen Frau Fust, Herr Dr. Lüth, Herr Kargel und Herr Rakow eine eindeutige Klärung des Sachstandes, ob/wie eine Förderung aus dem o.g. Förderprogramm für ein Radwegeteilkonzept möglich ist.

Es wird daher folgender Antrag gestellt:

Die Verwaltung möge an das Landesförderinstitut schriftlich folgende Frage stellen:

*„Ist es möglich, ein Radwege teilkonzept für den Bereich des Hochbrückenersatzbaus zu erstellen und auf Grundlage dieses Konzeptes eine Förderung für den Bau des Radweges aus dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ des Bundes zu erhalten?“*

Über den Antrag wird abgestimmt.

Frau Domschat-Jahnke sichert die Abfrage beim Ministerium zu.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig beschlossen

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

---

**9**     **Micro-/Tiny House**  
Vorlage: VO/2021/3909

**Beschlussvorschlag:**

Um die Attraktivität des Wohnstandortes Wismar zu stärken wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, ob zur Verbreiterung des Wohnangebotes die Schaffung von Baugrundstücken für Mirco-Häuser / Tiny Houses an Einzelstandorten (Einfügung in bestehende Bebauungen, Lückenbebauung, Nachverdichtung) möglich ist oder bei der zukünftigen Aufstellung von Bebauungsplänen unter Berücksichtigung des deutschen Bau - und Planungsrechtes möglich ist.

**Wortmeldungen:**

Frau Fust berichtet, dass es in einigen Bundesländern bereits Micro-/Tiny House gibt und hofft, dass auch in Wismar diese Wohnform bald möglich sein wird.

Sie berichtet, dass Micro- / Tiny House in Größenordnungen von 50-60 Quadratmetern, ohne Keller zum dauerhaften Wohnen geeignet sind. Der Immissions- und Schallschutz muss natürlich berücksichtigt sein.

In einigen Gemeinden gab es bereits Info-Veranstaltungen, wobei eine große Nachfrage, vorwiegend von über 50-jährigen Bürger\*Innen festgestellt wurde, die minimalistisch leben möchten.

Auch Frau Schmidt-Blahs, Herr Dr. Schubach und Herr Kargel unterstützen diese Wohnform auf kleinen Parzellen, z.B. zur Schließung von bestehenden Lücken in der Stadt. Frau Schmidt-Blahs wünscht die Berücksichtigung von Micro- / Tiny House bei der Aufstellung von B-Plänen.

Frau Domschat-Jahnke erläutert anhand des ISEK die Wohnformdefizite/-bedarfe in der Hansestadt Wismar. Laut ISEK gibt es bereits einen Überhang an 1-2 Raumwohnungen und es stehen nur begrenzt freie Flächen zum Bebauen zur Verfügung. Ebenso ist die für das Ausweisen von Wohnflächen notwendige Erschließung zu berücksichtigen (Verhältnis des Flächenverbrauches zu Wohnfläche schlecht) sowie der Städtebau zu beachten.

Herr Kargel empfiehlt eine Prüfung in Form von einem Bericht/Antwort (Prüfauftrag).

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich beschlossen

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

---

10 Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Außenanlagen westlich der St- Georgen-Kirche  
Vorlage: VO/2021/3962

Wortmeldungen:

*Diese Vorlage wird in die nächste Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses verwiesen.*

Abstimmungsergebnis:

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

---

11 Sonstiges

1.

1. Frau Domschat-Jahnke gibt den Hinweis vom EVB weiter, dass im Dreweswäldchen 70 Eschen gefällt werden müssen, da sie abgestorben sind (Eschentriebsterben). Die Fällungen werden aufgrund der Verkehrssicherungspflicht nach Abstimmung mit der Forstbehörde im Sommer vorgenommen.

Frau Schmidt-Blahs weist auf die Berücksichtigung von Brutbestand hin.

2. Frau Schmidt-Blahs berichtet außerdem von der Fällung von 2 Bäumen in der Fischerreihe und betont, dass die Fällung vor der Brutzeit erfolgte.

Die Verwaltung wird darauf antworten.

Antwort im Nachgang der Sitzung:

Die Bäume waren abgestorben und sind aufgrund der Verkehrssicherung abgenommen worden. Eine Nachpflanzung wird bis spätestens Frühjahr 2022 erfolgen.

3. Frau Schmidt-Blahs wünscht Einsicht in den Planungsstand für die Breite Straße.

Herr Groth teilt mit, dass es hierzu einen Ingenieurvertrag gibt, aber noch keine Planung vorliegt.

4. Außerdem bittet Frau Schmidt-Blahs um Informationen zum Gewerbegebiet Kritzowburg (ökologisches Regenwassermanagement, Baumpflanzung, Radwegführung).

Herr Groth informiert, dass der B-Plan rechtskräftig ist, Radwege beidseitig vorgesehen sind und das Baurecht mit dem Land geprüft wird.

Frau Domschat-Jahnke ergänzt, dass der Städtebauliche Vertrag dem Bau- und Sanierungsausschuss voraussichtlich im August vorgelegt werden kann und in diesem Zuge dann auch Erläuterungen zur Ausführungsplanung gegeben werden können.

5. Herr Dr. Schubach macht den Vorschlag für eine Besichtigung des Löwe-Speichers durch die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses.

Herr Kargel befürwortet diesen Vorschlag und bittet die Verwaltung um Unterstützung zwecks Zutritt und Führung durch den Löwe-Speicher im September.

Herr Kargel stellt nun die Nichtöffentlichkeit her.