HANSESTADT
wismar
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
PROTOKOLL

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 09.08.2021,
Raum, Ort:	Zeughaussaal, Ulmenstraße 15, 23966 Wismar
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	18:40 Uhr

Sitzungsteilnehmer

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel	(DIE LINKE.)	

Mitglieder

Herr Sigfried Rakow	(CDU)	
Frau Sibylle Runge	(SPD)	
Dr.Bernhard Schubach	(PIRATEN)	
Herr Angelo Tewes	(AfD)	
Herr Hans-Jürgen Leja	(FÜR-WISMAR-Forum)	
Dr.Sönke Reimann	(parteilos)	
Frau Lysann Schmidt-Blaahs	(GRÜNE)	

Vertreter

Herr Michael Tiedke	(SPD)	Vertretung für: Herrn Frieder Bohacek

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn	()
Frau Nadine Domschat-Jahnke	()
Herr Jan Groth	()
Frau Corinna Treumann	()

Frau Sybille Warthun	()	
Frau Karin Wurm	()	

Gäste

Frau Kathleen Clermont	()	
Herr Janis Ernst	()	
Herr Rene Hammerich	()	
Herr Heiko Hoffmann	()	
Herr Dennis Zimmer	()	
Herr Andreas Treydte	(GRÜNE)	

Abwesende Mitglieder

Mitglieder

Herr Frieder Bohacek	(SPD)	entschuldigt

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 14.06.2021
6	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" Abwägung und Abschließender Beschluss
7	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen" Abwägung und Satzungsbeschluss
8	Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Außenanlagen westlich der St- Georgen-Kirche (verwiesene Vorlage aus der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 14.06.2021)
9	Entscheidung zur Auslobung eines Wettbewerbsverfahrens für Planungsleistungen für die Baumaßnahme "Neubau der Feuerwache der Berufsfeuerwehr und des Ordnungsamtes" am Standort Ladestraße/ Poeler Str.
10	Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Instandsetzung der St. Nikolai-Kirche
11	Aufstellwände für Graffiti an der Skateranlage am Kagenmarkt (verwiesene Vorlage aus der Sitzung der Bürgerschaft vom 24.06.2021 in den Bau- und Sanierungsausschuss)
12	Sonstiges (verwiesene Vorlage aus der Sitzung der Bürgerschaft vom 24.06.2021 in den Bau- und Sanierungsausschuss)(verwiesene Vorlage aus der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 14.06.2021)(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**.**

Herr Kargel informiert, dass in Abstimmung mit Herrn Senator Berkhahn und Herrn Rakow auf das Tragen der Masken während der Sitzung und bei Wortmeldungen verzichtet wird, beim Aufstehen aber eine Maske zu tragen ist.

---

4 Bestätigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung ist allen Ausschussmitgliedern fristgerecht zugestellt worden.
Diese wird einstimmig bestätigt.
Herr Kargel unterbreitet den Vorschlag, dass die Vorlagen der TOP 6. und 7. zusammen vorgestellt werden. Eine Abstimmung zu den einzelnen Vorlagen erfolgt aber getrennt. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Herr Dr. Reimann informiert, dass er sich bei der Abstimmung zu den Vorlagen TOP 6. und 7. enthalten wird.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig bestätigt

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

---

5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.06.2021

Das Protokoll der Sitzung wird bestätigt.
Abstimmungsergebnis:
bestätigt

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen:0
Enthaltungen:1

Herr Leja nimmt ab 16:35 Uhr an der Sitzung des Ausschusses teil.

**6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
54. Änderung des Flächennutzungsplanes,
"Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen"**

**Abwägung und Abschließender Beschluss
Vorlage: VO/2021/4004**

Beschluss:
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 Bau GB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen"
mit dem Ergebnis geprüft, dass Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom/von

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

berücksichtigt,

Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom/von

aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:
- Bürger 4, 5, 6 und 9
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (1) BauGB:
- Die Landrätin, Landkreis Nordwestmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB:
- Bürger 8, 18 und 19
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (2) BauGB:
- Die Landrätin, Landkreis Nordwestmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Forstamt
- Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste

teilweise berücksichtigt

und Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen von/vom

aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:
- Bürger 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12 und 13
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (1) BauGB:
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Forstamt Grevesmühlen
- Der Bürgermeister, untere Denkmalschutzbehörde
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Straßenbauamt Schwerin

- Der Bürgermeister, Straßenbaulastträger
- Stadtwerke Wismar
- Deutsche Telekom AG
aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB:
- Bürger 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 und 30
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (2) BauGB:
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Der Bürgermeister als Schulträger und Träger für Jugend und Sport

nicht berücksichtigt wurden.
(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes,
"Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)

3. Die Begründung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Wortmeldungen:

Wie schon bei der Abstimmung zur Tagesordnung durch Herrn Kargel vorgeschlagen und durch den Ausschuss bestätigt, werden diese beiden TOP zusammengefasst erläutert.

Herr Kargel begrüßt die anwesenden Gäste Herr Janis Ernst, HD Investitions und Verwaltungs GmbH und Herr Dennis Zimmer, Peko GmbH**.**

Frau Domschat-Jahnke informiert einleitend, dass die Bürgerschaft im Novmber 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss) beschlossen hat. Ebenfalls erfolgte die Durch-

führung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Auslegungsbeschluss.
Aufgrund der Komplexität des Vorhabens wurde der Auslegungszeitraum verlängert, dieser erfolgte vom 06.06. bis 03.08.2020, so dass der Öffentlichkeit innerhalb der angemessenen Frist Gelegenheit gegeben wurde, sich über die Planungsabsichten zu unterrichten und sich hierzu zu äußern. Da die Planung nicht mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes übereinstimmt, ist eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies soll im sogenannten Parallelverfahren erfolgen.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke und bittet den Investor Ausführungen zu diesem Vorhaben zu machen.

Herr Zimmer erläutert anhand der Planzeichnungen das Vorhaben. Das städtebauliche Konzept sieht eine Gliederung in unterschiedliche Bereiche vor. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird ein Wohngebiet, ein Einkaufszentrum, ein Wohnmobilstellplatz sowie ein öffentlicher Parkplatz neu entstehen. Zusätzlich werden zwei an der Schweriner Straße gelegene Grundstücke, welche bereits bebaut sind, als Mischgebiet festgesetzt und besehende Waldbereiche und Grünflächen werden durch den Bebauungsplan gesichert. Die Grünflächen werden mit Pflanzanordnungen versehen.

Auch die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt ist wichtig.

Auf der ehemaligen Fläche des HEVAG-Geländes wird ein Einkaufszentrum mit verschiedenen Einzelhandelsunternehmen entstehen. Im Zentrum dieses Gebäudekomplexes wird eine ausreichend große Parkplatzfläche entstehen, die über die Schweriner Straße und die Bürgermeister-Haupt-Straße erschlossen wird.
Nördlich der Kundenzufahrt zum Einkaufszentrum befindet sich ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude. Zur Gewährleistung von denkmalschutzrechtlichen Belangen wurde dieses Gebäude und dessen Umgebung in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen und als Mischgebiet festgesetzt.

Im Südwesten des Geltungsbereiches ist derzeit ein Aldi-Markt angesiedelt. Dieses beanspruchte Grundstück soll zukünftig als Wohnstandort mit kleinen Mehrfamilienhäusern entwickelt werden, Daher kommt es zu einem Abbruch und einer Verlagerung des Aldi-Marktes in das neue Einkaufszentrum.

Die sich im Wald befindlichen Geh- und Radwege wurden in den Bebauungsplan und das städtebauliche Konzept aufgenommen und sind zu erhalten. Eine neue Gehwegverbindung wird südlich des geplanten Einkaufszentrums verlaufen.

Herr Zimmer ging noch einmal auf die stark befahrene Schweriner Straße ein. Zur Entlastung dieser Straße wird lediglich die Andienung des Parkplatzes des Einkaufszentrums über die Schweriner Straße erfolgen. Die Erschließung des Wohngebietes, des Wohnmobilstellplatzes, des öffentlichen Parkplatzes sowie die LKW-Andienung der Einzelhandelsbetriebe wird zukünftig über die Bürgermeister-Haupt-Straße erfolgen.

Letztlich verwies Herr Zimmer auf die Möglickeit einer Spielpfläche auf der Grünfläche südlich des Einkaufszentrums hin. Im ausgelegten Vorentwurf war vorgesehen, einen Teil der Grünfläche als private Grünfläche festzusetzen. Durch Gespräche zwischen der Stadt und dem Ivestor wurde Einigkeit darüber erzielt, diese vollständige Fläche der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Für den B-Plan/F-Plan wurden notwendige Untersuchungen und Gutachten erstellt.

Herr Kargel dankt Herrn Zimmer für seine Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Weitere Wortmeldungen: Frau Schmidt-Blaahs, Herr Dr. Reimann, Herr Leja, Herr Tiedke, Herr Dr. Schubach, Fau Schmidt-Blaahs, Herr Tiedke, Herr Kargel, Frau Domschat-Jahnke, Herr Senator Berkhahn, Herr Leja, Herr Senator Berkhahn, Herr Dr. Reimann

Frau Schmidt-Blaahs verweist zunächst auf zwei positive Aspekte bei diesem Vorhaben – auf die Dachbegrünung und alternativ die Solarerrichtung und auf die Geh- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung.

Weiter gibt sie nachfolgende Fragen zu den Themen:

- Klimaschutz und ob dieser voll umfänglich berücksichtigt wurde, z. B. Versickerung des Grundwassers und Versiegelung der Parkplatzfläche

- Klimawandel und welche Auswirkungen entstehen

- E-Ladesäulen – wo werden diese aufgestellt

- warum bei der Beteiligung der Öffentlichkeit einige Anregungen und Hinweise keine Berücksichtigung fanden

- Ausgleichspflanzungen, Baumbestand, Rodung einzelner Bäume

- Regenwasserkonzept, Überflutung

- Untersuchungen zum Einzelhandelskonzept

Hierzu werden durch Herrn Zimmer und durch die Verwaltung Erläuterungen gegeben.

Weiter möchte Frau Schmidt-Blaahs wissen, ob auf das unter Denkmalschutz stehende Gebäude auf diesem Areal eingegangen wurde und Berücksichtigung fand. Hier antwortet die Verwaltung, dass dies im abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag verankert ist, der sich in der Anlage zu dieser Vorlage befindet.

Frau Schmidt-Blaahs gibt den Hinweis, dass es bei dieser umfangreichen Vorlage wünschenswert wäre, mit einem Inhaltsverzeichnis zu arbeiten.

Herr Dr. Reimann möchte wissen, ob für das gesamte Areal eine Lärmschutzwand geplant ist.
Hier ergeht die Antwort, dass nur zum Schutz des Wohngebietes in Richtung Sportplatz eine Lärmschutzwand geplant ist.

Herr Leja möchte wissen, wie konkret die Wohnbebauung aussieht und wie viele Wohneinheiten hier entstehen. Herr Zimmer antwortet, dass mehrgeschossige Gebäude entstehen und diese pro Gebäude 3geschossig sind mit einer maximalen Kubatur der Häuser von 15 x 15 m. Die Wohnraumgröße ist aber noch nicht bekannt.

Herr Tiedke fragt, ob eine Sichtschutzwand zu den Kleingärten errichtet wird und ob die Planung der sich anzusiedelnden Gewerbetreibenden noch aktuell ist.

Hier ergeht die Antwort durch Herrn Zimmer, dass eine Sichtschutzwand in Richtung Kleingartenanlage, die aus Backstein errichtet wird, entsteht. Im Wesentlichen ist die Anzahl der Gewerbetreibenden noch aktuell und hat Bestand.

Herr Dr. Schubach möchte wissen, ob es Veränderungen bei der Planung gegenüber 2018 bezüglich der Wohnmobilstellplätze und PKW-Stellplätze gibt.
Herr Zimmer antwortet, dass zu dem damaligen Zeitpunkt die Fläche an Parkplätzen für beide Nutzungen verringert wurde, um nicht zu weit in den Naturraum einzugreifen.

Herr Kargel verweist im Zusammenhang des Einzelhandelskonzept-Gutachtens auf den Bürgerschaftsbeschluss des SUR-EHK.

Dies bekräftigt ebenfalls Herr Senator Berkhahn. Der Aldi-Markt in der Bürgermeister-Haupt-Straße würde sonst schließen. Mit dem Umzug des Edeka-Marktes verbessern sich dann auch die Verhältnisse und Bedingungen für den Netto-Einkaufsmarkt, da dieser dann eine größere Verkaufsraumfläche erreichen kann. Auch die Parkplatzsituation auf dem neuen Gelände wird sich erheblich verbessern.

Herr Leja möchte wissen, ob in nächster Zeit eine öffentliche Informationsveranstaltung geplant ist.
Herr Senator Berkhahn verneint dies. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wismar einbezogen worden.
Die Bürgerschaft wird in der Sitzung am 26.08.2021 über die Vorlage zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Drewes Wäldchen eine Entscheidung fällen und darüber befinden. Nach einem etwaigen positiven Beschluss durch die Bürgerschaft wird durch die Verwaltung eine Pressemitteilung zusammen mit dem Investor an die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wismar erfolgen.

Herr Kargel beendet die Diskussion und lässt über die Vorlage zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:5
Nein-Stimmen:3
Enthaltungen:1

---

7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 68/17
"Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen"

Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2021/4005

Beschluss:

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 Bau GB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68/17 "Sonderge-

biet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen" mit dem Ergebnis geprüft, dass Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

berücksichtigt,

Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom/von

aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:
- Bürger 4, 5, 6 und 9
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (1) BauGB:
- Die Landrätin, Landkreis Nordwestmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- BUND, Landesverband MV
- Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste
- Der Bürgermeister, untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtwerke Wismar
aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB:
- Bürger 8, 18 und 19
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (2) BauGB:
- Die Landrätin, Landkreis Nordwestmecklenburg
- Der Bürgermeister, untere Immissionsschutzbehörde
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Forstamt
- Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste
- Der Bürgermeister, untere Denkmalschutzbehörde
- Der Bürgermeister als Schulträger und Träger der Jugend und Sport
- Der Bürgermeister, Straßenbaulastträger
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI, Bereich Stadtreinigung

teilweise berücksichtigt

und Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen

aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:
- Bürger 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12 und 13
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (1) BauGB:
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Der Bürgermeister, untere Immissionsschutzbehörde
- Forstamt Grevesmühlen
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Der Bürgermeister als Schulträger und Träger der Jugend und Sport
- Straßenbauamt Schwerin
- Der Bürgermeister, untere Bauaufsichtsbehörde
- Deutsche Telekom AG
aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB:
- Bürger 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 und 30
aus der Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 (2) BauGB:
- BUND, Landesverband MV
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin

- Straßenbauamt Schwerin

nicht berücksichtigt wurden.
(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung M-V als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen"
wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Der Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen" wurde aus der parallel in Aufstellung befindlichen 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel und
Wohnmobilstellplatz, in öffentlichen Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der B-Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Wortmeldungen:

Herr Kargel lässt über die Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 68/17 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:5
Nein-Stimmen:3
Enthaltungen:1

Frau Domschat-Jahnke merkt an, dass im „nicht öffentlichen Teil" der heutigen Sitzung unter dem TOP 13. der Abschluss eines Erschließungsvertrages zum Drewes Wäldchen auf der Tagesordnung steht und hinterfragt, ob die Herrn Zimmer und Ernst weiterhin an der Sitzung, auch zu diesem TOP, teilnehmen dürfen. Durch Herrn Kargel wird dies verneint.

Herr Zimmer und Herr Ernst verlassen um 17:35 Uhr die Sitzung.

---

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

Beschluss:
Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für die Gestaltung der Außenanlagen westlich der St.-Georgen-Kirche einen freiraumplanerischen Wettbewerb nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) mit Anwendung der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) auszuloben.

Wortmeldungen:

Herr Kargel merkt an, dass die Vorlage in der Sitzung vom 14.06.2021 in die heutige Sitzung vertagt wurde**.**
Er bittet Frau Wurm, Abt. Gebäudemanagement, um Erläuterungen der Vorlage**.**

Die Gestaltung der Außenanlagen um St. Georgen wurde bereits mit 2 Bauabschnitten Pflasterung nord- und südöstlich der Kirche begonnen. Die westlich der Kirche gelegenen Außenanlagen sind bisher noch nicht eingebunden worden und stellen einen städtebebaulichen Missstand dar.

Die Vergabe von Planungsleistungen kann in 3 Verfahrensarten durchgeführt werden, die von Frau Wurm erläutert werden. Es ergeht die Empfehlung, das Verfahren in einem freiraumplanerischen Wettbewerb durchzuführen. Dabei sind die Beteiligung einer externen Fachjury und die Beteiligung der Öffentlichkeit die Sicherheitsfaktoren.

Die Finanzierung der Wettbeswerbshonorare erfolgt über Städtebaufördermittel laut Zustimmungsbescheid des Ministeriums vom 31.05.2021.

Herr Kargel dankt Frau Wurm für ihre Erläuterungen und bittet um Wortmeldungen.

Auf die Fragen von Frau Schmidt-Blaahs

- zu dem Zeitraum des freiraumplanerischen Wettbewerbs
- ob eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt und
- zur Zusammensetzung der Fachjury

gibt Frau Wurm jeweils eine Antwort.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

9 Entscheidung zur Auslobung eines Wettbewerbsverfahrens für Planungsleistungen für die Baumaßnahme "Neubau der Feuerwache der Berufsfeuerwehr und des Ordnungsamtes" am Standort Ladestraße/ Poeler Str.
Vorlage: VO/2021/4024

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Neubau der Berufsfeuerwehr und des Ordnungsamtes an der Poeler/Ladestraße einen Planungs-Wettbewerb nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) mit Anwendung der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) auszuloben.

Wortmeldungen:

Neben dem Verfahren zur Vergabe von Planungsleistungen als öffentliche Ausschreibung bietet der Planungswettbeweerb ein Höchstmaß an möglicher Flexibilität und Vielfalt bei der Gestaltung diesses Bauobjektes berichtet Frau Wurm in ihren Ausführungen zur Vorlage. Gerade die Randlage des Neubaus zur Altstadt und die Nähe des Alten Hafens stellen für diese Planungsleistungen eine große Herausforderung dar. Die Auswahl des Wettbewerbssiegers erfolgt von einer Sach- und Fachjury. Die Durchführung des Wettbewerbs wird in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger DSK vorgenommen.

Herr Kargel dankt Frau Wurm.

Wortmeldungen erfolgen durch Herrn Dr. Reimann und Frau Schmidt-Blaahs.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.
Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

Herr Hoffmann verlässt um 17:41 Uhr die Sitzung.

10 Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Instandsetzung der St. Nikolai-Kirche
Vorlage: VO/2021/4021

Beschluss:

Die Instandsetzung von drei Gewölbekappen in der St. Nikolai Kirche ist mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 516.883,96 Euro zu fördern.

Wortmeldungen:

Die St. Nikolai-Kirche ist ein Bauwerk der Stadtgeschichte, das von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist und unter Denkmalschutz steht. In Folge eines Sturms im Februar 2019 wurden im Gestühl der St. Nikolai-Kirche Putz und kleine Ziegelbrocken gefunden, die aus dem Fenster eines Mittelschiffgewölbes stammen und auf eine Schädigung am Maruwerk hindeuten. Im Rahmen einer Notsicherung wurden daraufhin alle Gewölbe des Mittelschiffes wegen herabfallender Putz-

und Mörtelstücke mit Netzen gesichert, die im Zuge der Sanierung zurückgebaut werden sollen. Die Maßnahme ist mit Städtebaufördermitteln zu fördern. Mit den Arbeiten soll im Jahre 2022 begonnen werden.

Weitere Wortmeldungen zur Vorlage an Frau Wurm ergehen nicht. Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

---

11 Aufstellwände für Graffiti an der Skateranlage am Kagenmarkt
Vorlage: VO/2021/3983

Wortmeldungen:

Herr Kargel informiert, dass in der Sitzung der Bürgerschaft am 24.06.2021 diese Vorlage u. a. in den Bau- und Sanierungsausschuss verwiesen wurde und bittet Herrn Dr. Schubach als einreichende Fraktion die Vorlage zu erläutern.

Herr Dr. Schubach führt in die Vorlage ein und begründet, dass Kunst im öffentlichen Raum eine Bereicherung für jede Stadt darstellt. Der Platz für kreative Entfaltung, z. B. für Graffitikünstler ist in der Stadt Wismar jedoch sehr begrenzt.

Die Vorlage wurde in der vergangenen Woche ebenfalls im Kulturausschuss beraten.

Weitere Wortmeldungen: Herr Senator Berkhahn, Herr Kargel, Herr Dr. Schubach, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Tiedke, Frau Domschat-Jahnke

Herr Senator Berkhahn merkt an, dass Aufstellwände für Graffitikunst zwar technisch im öffentlichen Raum aufgestellt werden können, aber die gesetzlichen Vorschriften für Bauwerke unbedingt einzuhalten sind. Die Frage ergibt sich, was wir als Stadt und Verwaltung für die Graffitikünster machen wollen und ob die Graffitiwände nur für Jugendliche vorgehalten werden sollen. Wir erachten es als sehr bedenklich, größere Betonwände mit dementsprechend großen Fundamenten unterzubringen.
Herr Senator Berkhahn bittet darum, dass der Antrag der Fraktion konkreter formuliert wird.

Herr Kargel plädiert ebenfalls darfür, den Antrag zu überarbeiten.

Herr Tiedke regt an, die Stellwände nicht in einem bestimmten Stadtteil zu errichten und verweist auf den Umwelt- und Klimaschutz durch das Sprayen.

Durch Frau Domschat-Jahnke ergeht der Hinweis, dass auch der Pflege- und Unterhaltungsaufwand berücksichtigt werden muss, ebenso die Schäden vor Vandalismus.

Im Ergebhnis der Diskussion teilt Herr Dr. Schubach mit, dass der Antrag überarbeitet, konkreter formuliert und neu vorgelegt wird (zunächst im Kulturausschuss).

Der Tagesordnungspunkt wird von Herrn Kargel abgeschlossen.
Eine Abstimmung zur Vorlage erfolgt nicht.

12 Sonstiges

- **Abbiegespur Poeler Tor**

Herr Dr. Reimann möchte wissen, ob es eine Linksabbiegespur in Richtung Alststadtring gibt.
Herr Groth antwortet, dass dies durch die Ampelkreuzung mit gemeinsamer „Geradeaus"-und „Linksabbiegespur" geregelt ist.

- **Hoben**

Herr Dr. Reimann erfragt ob geprüft werden kann, in Hoben ein „Spielstraßenschild" aufzustellen. Er verweist auf den enorm zugenommenen Verkehr im Dorf. Durch das Aufstellen eines solchen Schildes könnte auf jeden Fall eine Geschwindigkeitsbegrenzung für PKW's erwirkt werden.

„Prüfergebnis der Verwaltung im Nachgang der Sitzung"

Das Anliegen wurde seitens der Verwaltung bereits 2018 bearbeitet und beantwortet. Seither hat sich an der Rechtslage nichts geändert, so dass weiterhin an der Rechtsauffassung festhalten wird.

Ein verkehrsberuhigter Bereich kann für einzelne Straßen oder Bereiche in Betracht kommen. Dafür dürfen die Straßen oder Bereiche nur von sehr geringem Verkehr frequentiert werden und sie müssen über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Die mit Zeichen "Spielstraße" gekennzeichneten Straßen oder Bereiche müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.

Diese Voraussetzungen sind im Bereich Hoben nicht erfüllt.Daher kann das Verkehrszeichen "verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)" nach Prüfung dort nicht angeordnet werden. Der Ortsteil Hoben mit seinen Sand- und Schotterwegen ist eine Dorflage ohne „deutlich" erkennbare Straßen- oder Wegebegrenzung. Diese Wege weisen auch keine überwiegende Aufenthaltsfunktion auf, was u.a. Voraussetzung für einen verkehrsberuhigten Bereich wäre. Daher kann dort das Verkehrszeichen "verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)" nicht angeordnet werden.

Kritik übt Herr Dr. Reimann, dass die im Ort befindlichen Mülleimer ständig überfüllt sind. Er bittet darum, hier eine mehrmalige Entleerung in den Sommermonaten zu erwirken.

Weiter möchte Herr Dr. Reimann wissen, welche Größenabmessungen für ein „braunes Schild" nach DIN-Norm erforderlich sind, welches unter dem Ortsteingangsschild angebracht werden könnte. Dies wird von der Verwaltung im Nachgang beantwortet.

Durch Herrn Rakow ergehen 3 Anfragen:

- **Eigenheimgebiet Lübsche Burg**

Ist hier die Erschließung abgeschlossen und die Straßen-, Geh- und Radwege an die Stadt übergeben worden und wie erfolgt hier der Winterdienst.

Herr Groth informiert, dass hier der Erschließungsträger nach wie vor in der Verantwortung ist und eine Übergabe noch nicht an die Stadt erfolgte, da der Endausbau noch nicht abgeschlossen ist.

- **Bahnhofsvorplatz**

Wann erfolgt die Begrünung/Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes.
Herr Groth antwortet, dass dies im Zusammenhang mit der Baumaßnahme Poeler Straße steht und erst nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen wird. Das Vorhaben befindet sich noch in der Vorbereitung und Prüfung (Vergabe an ein Ingenieurbüro oder Wettbewerb).

- **Radweg Kritzowburg**

Ist der Bau eines weiteren Radweges entlang der Rostocker Straße vorgesehen?
Dies wird durch die Verwaltung verneint.

- **Wasserturm Turner Weg/Podeusstraße**

Herr Tiedke regt an, dass die Stadt aufgrund des desolaten Zustandes des Objektes an den Eigentümer herantritt.
Die Verwaltung sagt eine Klärung zu.

- **Starkregenkarte**

Frau Schmidt-Blaahs möchte wissen, ob die Stadt Wismar über eine Starkregenkarte verfügt und wo man diese Karte einsehen kann.
Frau Domschat-Jahnke verneint dies.

Weiter geht Frau Schmidt-Blaahs auf das Projekt HWI-Plan ein.
Herr Groth informiert, dass in Zusammenarbeit mit der Hochschule Wismar ein Projekt zur klimaangepassten kommunalen Infrastrukturplanung in der Hansestadt Wismar (HWI-Plan) besteht. Hier geht es um die Erarbeitung von Beteiligungsformaten, die beim Projekt zur klimaangepassten Infrastruktur angewendet werden können. Der Projektzeitraum beläuft sich von 2019 bis 2022 (und musste zwischenzeitlich verlängert werden).
Das Projekt beinhaltet jedoch kein Hochwasserkonzept für die Hansestadt Wismar. Für den Hochwasserschutz ist das Land Mecklenburg-Vorpommern zuständig.

Herr Kargel beendet um 18:16 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.