

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
PROTOKOLL

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 09.11.2015
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:15 Uhr
Ort, Raum: Ohlerich-Speicher

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Bernd Hilse (DIE LINKE.)
Herr Hans-Jürgen Leja (FÜR-WISMAR-Forum)
Herr Ulrich Litzner (SPD)
Herr Sigfried Rakow (CDU)
Frau Sibylle Runge (SPD)
Herr Meinhard Schönbohm (CDU)
Frau Petra Seidenberg (GRÜNE)
Herr Michael Tiedke (SPD)

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn ()
Frau Bansemer ()
Frau Nadine Domschat-Jahnke ()
Frau Simone Goertz ()
Herr Norbert Frieß ()
Frau Sybille Warthun ()

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12.10.2015
- 5 Haushaltssatzung 2016/2017 - Doppelhaushalt
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" - 2. Änderung,

1. Aufstellungsbeschluss ,
2. Auslegungsbeschluss
- 7 Sonstiges
- 8 Vorstellung der Vorplanung zum Zaun Fürstenhofgarten

Protokoll:

(öffentlich)

TOP 1	Begrüßung durch den Vorsitzenden
--------------	---

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden.

Bevor die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses im Bauamt, Kopenhagener Straße 1, weiter fortgesetzt wird, trafen sich die Ausschussmitglieder und die Verwaltung im Ohlerich-Speicher am Alten Hafen, wo durch den Investor über das Projekt „Sanierung Ohlerich-Speicher“ informiert wurde. Die Vorstellung erfolgte mit einem Rundgang des Gebäudes und anhand von Plänen.

Der Speicher soll einer neuen Nutzung mit ca. 48 Ferienwohnungen zugeführt werden. Die Apartments sind verschieden aufgeteilt.

Für die Instandhaltungsmaßnahmen an diesem Bauwerk sind die Erhaltung der historischen Bausubstanz und die Denkmalverträglichkeit von entscheidender Bedeutung.

Der Bauantrag für diesen Speicher wurde im September 2015 im Bauamt eingereicht.

Im Erdgeschoss wird eine Gastronomie mit Frühstücksangebot mit ca. 80 Innenplätzen und 80 Außenplätzen entstehen. Außerdem befinden sich hier die Räume für die Verwaltung.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt barrierefrei.

Der südöstlich an den Hauptbaukörper angeschlossene eingeschossige Flachbau wird entfernt, da der Zustand den Erhalt unmöglich macht.

An der Südseite des Gebäudes schließt eine Außenterrasse an.

Die 48 Ferienwohnungen werden an jeweilige Eigentümer veräußert. Diese Ferienwohnungen werden dann in einem hotelähnlichen Betrieb vermietet. Es sind keine Wohnungen für Dauerwohnzwecke zulässig (B-Plan). Die Fertigstellung erfolgt zur Saison 2017.

Herr Kargel bedankt sich im Namen der Ausschussmitglieder für die umfangreichen Informationen und die Beantwortung der Fragen bei den Herren Papageorgiu, Raum und Winkler.

Die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses wird um 17:50 Uhr in der Kopenhagener Straße fortgesetzt.

Nochmals begrüßt Herr Kargel alle Anwesenden und Gäste.

TOP 2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
--------------	--

Herr Kargel eröffnet die Sitzung in der Kopenhagener Straße und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3	Bestätigung der Tagesordnung
--------------	-------------------------------------

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12.10.2015
--------------	--

Zum Protokoll der Sitzung vom 12.10.2015 hat Frau Seidenberg eine Anmerkung. Bei den von ihr gestellten Fragen erfolgt die Beantwortung oftmals nur „.... „durch die Verwaltung werden die Fragen beantwortet....“. Zukünftig regt Frau Seidenberg an, dass eine ausführliche Beantwortung mit konkretem Inhalt erfolgen sollte.

Herr Kargel macht aber darauf aufmerksam, dass es sich bei dem Protokoll nicht um ein „Wortprotokoll“ handelt. Der Hinweis von Frau Seidenberg wird aufgegriffen. Eine Antwort der Fragen erfolgt kurz und knapp.

Da es keine weiteren Änderungen bzw. Ergänzungen gibt, lässt Herr Kargel über das Protokoll vom 12.10.2015 abstimmen. Das Protokoll wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 7
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

TOP 5	Haushaltssatzung 2016/2017 – Doppelhaushalt
--------------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die Haushaltssatzung 2016/2017 sowie den Haushaltsplan für den Doppelhaushalt 2016/2017, die Wirtschaftspläne 2016 der Eigenbetriebe Seniorenheime der Hansestadt Wismar und Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar, die Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögen „Altstadt“ sowie die Wirtschaftspläne 2016 der kommunalen Unternehmen als Anlage zum Haushalt 2016/2017.

Herr Kargel begrüßt Frau Bansemer und bittet sie, mit ihren Ausführungen zu beginnen.

Frau Bansemer berichtet, dass in diesem Jahr durch die Bürgerschaft die überarbeitete Version des Produktplans und der Produktbeschreibungen sowie die 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 beschlossen wurden. Grundlage für die Haushaltsjahre 2016/2017 bilden die Haushaltsansätze des Haushaltsvorjahres 2015 einschl. der mit der ersten Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes festgeschriebenen Maßnahmen.

Frau Bansemer stellt die wesentlichen Eckpunkte des Doppelhaushaltes 2016/2017 vor und geht dabei insbesondere auf den Ergebnis- und Finanzhaushalt, auf die größeren Ertrags- und Aufwandspositionen, wie z. B. den Personalaufwand, auf die Investitionen bei den geplanten Baumaßnahmen Poeler Straße mit dem Bahnhofsvorplatz, die Sanierung der Reuterschule, die 2017 geplant ist, die Ausstellung des Stadtgeschichtlichen Museums sowie die Teilsanierung der Sporthalle Bgm.-Haupt-Straße und des Kurz-Bürger-Stadions ein. Weiter erläutert Frau Bansemer die Produktzuordnung zu den Fachausschüssen, beim Bau- und Sanierungsausschuss den Teilhaushalt 08, die anhand der Vorlage ersichtlich sind.

In der anschließenden Diskussion möchte Frau Seidenberg wissen, warum keine Mittel bis 2020 zum Fürstenhofgarten und Lindengarten zur Verfügung stehen.

Frau Bansemer führt aus, dass die Restmittel zweckgebunden sind und eine Verschiebung von Baumaßnahmen nicht ohne weiteres vorgenommen werden kann gemäß der mit dem Förderantrag für Städtebaufördermittel beschlossenen Prioritätenliste.

Frau Domschat-Jahnke fügt hinzu, dass es sich bei den Restmitteln um zweckgebundene Mittel gem. der Städtebaufördermittelanträge handelt die eine Laufzeit von 5 Jahren haben, in denen diese Mittel auszugeben sind und die für diese Maßnahmen gem. Bürgerschaftsbeschluss Städtebaufördermittel bestehen bleiben.

Herr Tiedke möchte wissen, warum bezogen auf die Eckdaten (Übersicht Seite 15) die Ausgaben höher als im Vorjahr sind. Frau Bansemer erklärt, dass das mit den Ein- und Ausgaben aus den Investitionen zusammenhängt und nicht in jedem Jahr das gleiche Investitionsvolumen vorhanden ist.

Frau Domschat-Jahnke ergänzt auf die Frage von Herrn Tiedke nach den Personalkosten, dass diese gemäß den Produkten zugeordnet sind. Dies erfolgt, indem die konkrete Tätigkeit der Mitarbeiter in %-Ansätzen auf die einzelnen Produkte aufgeteilt werden. Die Produkte spiegeln die Aufgabenbereiche wieder und sind dementsprechend im Produktplan enthalten.

Da es keine weiteren Fragen gibt bedankt sich Herr Kargel bei Frau Bansemer und lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" – 2. Änderung,

1. Aufstellungsbeschluss ,
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

1.1 Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen", um die derzeitige Ausweisung von Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel- Teppichhaus" zu Gunsten des benachbarten Gewerbegebietes zu reduzieren. Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung" durchgeführt.

1.2 Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1

im Norden: durch das Gewerbegrundstück des Fachhandels für Bodenbeläge
im Osten: durch die Westtangente

im Süden: durch die verbleibenden Flächen des im B-Plan ausgewiesenen Teilgewerbegebietes GE-1 (2)

im Westen: durch die Straße „An der Westtangente“

Teilbereich 2

im Norden: durch das Abwasserpumpwerk

im Osten/Süden: durch das im B-Plan ausgewiesene Gewerbegrundstück GE-4

im Westen: durch die Wendeschleife der Straße „An der Westtangente“

1.3 Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen"

1.4 Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 2. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

1.5 Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden.

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

2. Auslegungsbeschluss

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" mit Begründung in der vorliegenden Form (siehe Anlage 2) für die Dauer eines Monats.

Frau Domschat-Jahnke erläutert anhand der Pläne die Vorlage zum Aufstellungsbeschluss. Der B-Plan ist seit April 2000 rechtskräftig. Seitdem konnte u. a. ein Sanitär-Großhandel und ein Indoor-Spielplatz, angesiedelt werden. Für die Ansiedlung eines Teppichfachgeschäftes wurde die 1. Änderung des B-Planes aufgestellt. Hier wurden Gewerbeflächen in ein Sonstiges Sondergebiet umgewandelt. Diese Sondergebietsfläche ist jedoch nicht vollständig in Anspruch genommen worden, so dass hier eine Restfläche entstand, die nicht mehr vermarktet werden konnte. Nun besteht die Absicht, diese Fläche für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Dafür ist die 2. Änderung des B-Planes erforderlich. Hier kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden. Für diese beabsichtigte Nutzungsänderung ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit wird die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gewählt.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke und bittet um Wortmeldungen.

Frau Seidenberg möchte wissen, was mit den Parkplätzen passiert. Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass im Teilgelungsbereich 2 eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ in ein Gewerbegebiet umgewidmet wird, um die Erschließungsmöglichkeiten der Grundstücke zu verbessern. Hintergrund ist, dass die Parkplätze an dieser Stelle keinen Bedarf haben, da das übrige Gebiet genug Stellplätze vorweist.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 7 Sonstiges

Herr Rakow fragt, ob die Listen zum „Einvernehmen“ im nicht öffentlichen Teil bereits vorher verschickt werden können, um sich besser darauf vorzubereiten.
Dies wird durch die Verwaltung, Herrn Senator Berkhahn, verneint.

Frau Seidenberg möchte wissen, ob es neue Erkenntnisse zum ehem. Krankenhaus am Dahlberg gibt und wie mit dem Bestand der vorhandenen Bäume auf diesem Areal umgegangen wird bzw. ob ein Baumkataster vorhanden ist. Herr Senator Berkhahn verneint die Frage und dass es noch zu keinen Verhandlungen und Beratungen mit dem Investor gekommen ist. Eine Abstimmung hierzu mit dem Investor für die weitere Vorgehensweise im B-Planverfahren wird erfolgen.

TOP 8 Vorstellung der Vorplanung zum Zaun Fürstenhofgarten
--

Frau Domschat-Jahnke erläutert die Chronologie und Entwurfsplanung anhand von Plänen zum Fürstenhofgarten und erklärt, dass der Garten des Fürstenhofes zusammen mit dem Fürstenhof als Denkmal in die Denkmalliste der Hansestadt Wismar eingetragen ist. Sie ging auf die geschichtliche Entwicklung des Fürstenhofgartens ein. Die Fläche des Fürstenhofgartens ist seit Ende des 17. Jahrhunderts eine unbebaute Grundstücksfläche inmitten der historischen Altstadt.

Die Entwurfsplanung zur Aufwertung und Gestaltung des Gartens basiert auf einer mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abgestimmten denkmalpflegerischen Zielstellung aus dem Jahre 2005. Eine Rekonstruktion soll ausgeschlossen werden, moderne Gestaltung und Einfriedung der Gartenanlage sind darin eingeschlossen. Mit der Entwurfsplanung wurden folgende Gestaltungsziele verfolgt:

- ☐ Klare Zuordnung des Gartens zum Gebäudeensemble
- ☐ Übernahme der überlieferten Gestaltungselemente aus der denkmalpflegerischen Zielstellung
- ☐ Berücksichtigung der Blickbeziehungen zur Architektur
- ☐ Unaufdringliche, ruhige Gestaltung mit Spielpunkt und geringen Pflegefolgekosten
- ☐ Einfriedung des Gartenraumes
- ☐ Abgrenzung zum Straßenraum
- ☐ Einsatz zeitgemäßer, nicht historisierender Materialien
- ☐ Verbesserung des Aufenthalts und der Erholungsfunktion.

Des Weiteren wurde die Planung 2006 im vorherigen und 2011 im jetzigen Sachverständigenbeirat vorgestellt. Beide Beiräte haben sich für eine Einfriedung des Gartens ausgesprochen.

Die Aufstellung eines Musterzaunfeldes in der Papestraße erfolgte 2008. Eine Vorstellung der Planungen erfolgte im damaligen Sanierungsausschuss 2008. Eine Zustimmung der überarbeiteten Zaunvariante durch die Landesdenkmalpflege erfolgte ebenfalls 2008.

In der Sitzung des Sachverständigenbeirates im September 2011 sprach sich dieser für eine „mannshohe Zaunhöhe“ aus, so wie es schon durch das Beispiel – Zaunfeld in der Bliedenstraße demonstriert wird.

Frau Domschat-Jahnke verwies darauf, dass die Überplanung des Fürstenhofgartens im mittelfristigen Investitionshaushalt und im Rahmen der Planung der Städtebaufördermittel für 2019 eingeplant sind. Die Umgestaltung soll dann im Anschluss 2020 erfolgen. Derzeit stehen keine Planungs- und Investitionsmittel zur Verfügung.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen.

Herr Senator Berkahn fasst zusammen, dass der Sachverständigenbeirat 2011 feststellte, dass der gegenwärtige Zustand dieser Freifläche als gestalterisch unbefriedigend eingeschätzt wurde und befürwortet eine Umgestaltung des Fürstenhofgartens.

Auf die Frage von Herrn Hilse welcher Landschaftsarchitekt hier tätig war, antwortet Herr Senator Berkahn, dass es sich hierbei um einen renommierten Landschaftsarchitekten aus Rostock handelt. Die Planung könnte noch einmal überdacht werden auch vor dem Hintergrund, dass die Kostenansätze für einen Zaun (industrielle Fertigung) längst nicht mehr so hoch sind – beispielhaft dafür könnte der Sicherheitszaun im Alten Hafen, der noch im Dezember 2015 gestellt wird, dienen.

Frau Runge möchte wissen, ob zukünftig ein offener Zugang geplant ist oder ob zu einer Tageszeit die Schließung erfolgt. Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass der Garten immer öffentliche Zugänglichkeit bleiben soll und auf Tore ggf. gänzlich verzichtet werden könnte.

Herr Kargel bekräftigt noch einmal, dass die jetzige schon seit Jahren bestehende Situation unbefriedigend ist und die jetzigen Zaunfelder doch eingelagert werden sollten.

Herr Litzner stellt einen Antrag an die Geschäftsordnung den Punkt nicht weiter zu diskutieren.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen
1 Nein

Herr Tiedke stellt den Antrag für eine „Auszeit“, um sich noch einmal zu konsultieren und eine Diskussion nicht mehr weiterzuführen.

Die Sitzung wird um 18:55 Uhr fortgesetzt.

Herr Kargel schlägt vor, dass die Verwaltung beauftragt wird, Möglichkeiten zu finden, diese Zaunfelder zu demontieren und einzulagern. Er regt an, dass noch einmal in den Fraktionen dazu beraten wird.

Es wird die Empfehlung ausgesprochen, in der nächsten Sitzung des Ausschusses im Dezember diesen Punkt noch einmal auf die Tagesordnung zu setzen.

Es wird darum gebeten, dass zusammen mit der Einladung zur nächsten Sitzung der Gestaltungsplan zum Fürstenhofgarten eingescannt wird.

Der Bitte wird durch die Verwaltung entsprochen.

Herr Kargel beendet den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.