

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

---

Sitzungstermin: Montag, 14.03.2016  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 18:45 Uhr  
Ort, Raum: Raum 234, Bürocenter

---

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) (bis 18:10 Uhr)  
Frau Sibylle Runge (SPD)  
Herr Meinhard Schönbohm (CDU)  
Frau Petra Seidenberg (GRÜNE)  
Herr Michael Tiedke (SPD)

**Verwaltung**

Frau Nadine Domschat-Jahnke Verwaltung  
Herr Thorsten Günter Verwaltung  
Herr Burkhard Rode Verwaltung  
Frau Sybille Warthun Verwaltung

## Tagesordnung:

### (öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.02.2016
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammlusen",  
  
Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: VO/2016/1675
- 6 St. Marienforum Wismar  
Vorstellung des Antrages Fördermaßnahme Nationale Projekte des Städtebaus -  
Projektauftrag 2016
- 7 Anfrage der Fraktion FDP/Grüne  
Überdachung Bushaltestelle Marktplatz
- 8 Sonstiges

### (nicht öffentlich)

- 9 Weltkulturerbe/ Historisches Museumsensemble, Schweinsbrücke 6 und 8 in 23966  
Wismar; 3. Baustufe; Los 10: Putz- und Malerarbeiten;  
Vergabe von Bauleistungen über 250.000,00 € gemäß Hauptsatzung;  
Vorlage: VO/2016/1667
- 10 Einvernehmen der Gemeinde
- 11 Informationen/Verschiedenes

Protokoll:

(öffentlich)

**TOP 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden und Gäste.

**TOP 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Kargel eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**TOP 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.02.2016**

Das Protokoll der Sitzung vom 08.02.2016 wird einstimmig bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig bestätigt

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

**TOP 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen",  
  
Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: VO/2016/1675**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden aus der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (2) BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

– Landkreis Nordwestmecklenburg (Die Landrätin als untere Abfallbehörde, als untere Naturschutzbehörde, als untere Wasserbehörde, als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen, als Schulträger, als Kataster- und Vermessungsamt, als Träger Personennahverkehr und Straßenbaulastträger )

- Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Straßenbauamt Schwerin
- Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger

berücksichtigt werden und die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Stadtwerke Wismar GmbH

teilweise berücksichtigt werden.

(Begründung zur Abwägung, vgl. Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Behörden- und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Anregungen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" 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 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (vgl. Anlage 2)

3. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (vgl. Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

6. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Frau Domschat-Jahnke erläutert, dass die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 26.11.2015 beschlossen hat, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wird.

Die Planung wurde im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung, ohne frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit erarbeitet. Die Beteiligung der Behörden fand vom 30.11.2015 – 11.01.2016 statt, die öffentliche Auslegung erfolgte vom 04.01. bis 05.02.2016, Anregungen wurden nicht geäußert.

Für die im Planverfahren vorgenommene Nutzungsänderung von Sonstigem Sondergebiet in Gewerbegebiet für eine Fläche von 1,2 ha ist kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Da es zu dieser Vorlage keine weiteren Fragen an die Verwaltung gibt, lässt Herr Kargel darüber abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig beschlossen

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

**TOP 6     St. Marienforum Wismar**  
**Vorstellung des Antrages Fördermaßnahme Nationale Projekte des Städtebaus –**  
**Projektaufruf 2016**

Durch die Verwaltung wird den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage eine Präsentation – St.-Marien-Forum Wismar – erstellt durch das Büro Angelis & Partner übergeben.

Herr Kargel begrüßt Herrn Klaus, DSK Wismar, sowie Herrn Folkerts, Angelis & Partner, und Frau Adolphi, Landschaftsarchitekten Adolphi und Rose.

Herr Klaus gibt einleitende Worte und informiert, dass die Hansestadt Wismar für das Projekt St. Marien bereits im Jahre 2015 einen Förderantrag mit dem Ziel gestellt hat, finanzielle Mittel aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ durch die Bundesregierung zu erhalten.

Dieser Antrag der Hansestadt Wismar wurde durch die Expertenkommission nicht ausgewählt.

Nun erfolgt erneut eine Beantragung finanzieller Mittel aus dem Förderprogramm 2016 der Bundesregierung für das Projekt „St.-Marien-Forum Wismar“. In diesem Investitionsprogramm sollen gezielt Projekte gefördert werden, die sich durch nationale und internationale Wahrnehmbarkeit, besondere Qualität hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes und der baukulturellen Aspekte auszeichnen. Der barrierefreie Umbau der Städte und Gemeinden stellt hierbei einen Förderschwerpunkt dar. Die von der Bundesregierung für das Programm gestellten Mittel werden in fünf Jahresraten 2016 bis 2020 haushaltsmäßig zur Verfügung gestellt.

Gemäß dem Projektaufruf sind die Anträge durch die Kommunen bis spätestens 19.04.2016 einzureichen. Das hier beantragte Projekt stellt einen wesentlichen Baustein zur Beseitigung der vorgefundenen strukturellen und gestalterischen Missstände im Stadtraum um die ehemalige St.-Marien-Kirche dar.

Herr Folkerts erläutert anhand der vorliegenden Präsentation den Anwesenden die Kernpunkte des Gesamtkonzeptes, den Entwurf des Außenraumes und den Entwurf der Alten Schule. Bei den Kernpunkten des Konzeptes verwies Herr Folkerts auf die

- Barrierefreie Entwicklung des Bereiches nördlich und westlich des Kirchenschiffes
- Vervollständigung des vorhandenen Großgrünbestandes
- Gestaltung des ehem. Kirchturmes und Kirchenschiffes der St. Marienkirche

- Sanierung des Straßenzuges St. Marienkirchhof, Johannisstraße, Negenchören sowie Schüttingstraße
- Strukturelle Gestaltung Skulpturgarten
- Entwicklung weiterer Teile des St.-Marienforums Wismar

und erläutert diese.

Bei der Alten Schule erfolgt eine Revitalisierung. Mit den Fragmenten des Bestandes wird behutsam umgegangen und diese werden in das Gesamtkonzept integriert. Dadurch wird der Besucher gezielt durch die filigrane Einhausung der Alten Schule geführt.

Frau Adolphi erläutert den Außenraum. Im Bereich des ehemaligen Friedhofes ist eine Umgestaltung zu einem Skulpturengarten geplant. Im Bereich des Kirchenschiffes sollen geborgene Grabplatten in den Seitenschiffen ausgestellt werden. Dieser Außenraum erhält dann eine hohe Aufenthaltsqualität.

Herr Kargel dankt Frau Adolphi und Herrn Folkerts für ihre Ausführungen.

In der anschließenden Diskussion fragt Frau Runge, was für ein Material für die Abdeckung der Alten Schule verwendet wird. Herr Folkerts antwortet, dass das Material aus Metall besteht analog der Einhausung des Aufstieges der Aussichtsplattform auf St. Georgen.

Herr Tiedke fragt nach der Anzahl der verbleibenden Parkplätze. Frau Adolphi konnte noch keine konkrete Anzahl nennen. Es wird jedoch eine Optimierung der Stellplatzanzahl im Bereich der Straßenzüge erfolgen.

Die Frage zum Gefälle des Mauerwerkes wird durch Herrn Folkerts beantwortet.

Herr Hilse möchte wissen, ob die Verkehrsrichtung, so wie sie jetzt besteht, auch bleibt.

Dies bejaht Frau Domschat-Jahnke.

Weiter fragt Herr Hilse, ob es Informationstafeln zur Erläuterung des Forums geben wird.

Herr Folkerts antwortet, dass diese Aspekte in der weiteren Ausführungsplanung mit einfließen werden.

Da es keine weiteren Fragen gibt, wird durch den Ausschuss folgende Empfehlung ausgesprochen: Es erfolgt eine Beschlussfassung zum „St.-Marien-Forum Wismar“ durch die Bürgerschaft am 31.03.2016. Durch die Verwaltung wird eine entsprechende Vorlage im ALLRIS erstellt.

Hierüber lässt Herr Kargel abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Durch die Verwaltung wird die Frage an den Ausschussvorsitzenden gerichtet, ob die Presse (in Person Herr Hoffmann) ein Exemplar der Präsentation zum St.-Marien-Forum Wismar erhalten kann.

Hierzu führt Herr Kargel aus, dass über die Präsentation in den Fraktionen der Bürgerschaft noch beraten werden muss. Erst mit der Erstellung der Vorlage im öffentlichen Teil im ALLRIS wird der Presse die Präsentation übergeben.

Hierüber lässt Herr Kargel abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig beschlossen

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

Herr Folkerts und Frau Adolphi verlassen die Sitzung.

|  |
|--|
| <b>TOP 7</b> <b>Anfrage der Fraktion FDP/Grüne</b><br><b>Überdachung Bushaltestelle Marktplatz</b> |
|--|

In der Sitzung der Bürgerschaft am 25.02.2016 wurde erneut durch die Fraktion FDP/Grüne eine Anfrage zur Überdachung der Bushaltestelle Marktplatz gestellt. Hier wurden 8 Fragen an die Verwaltung gestellt. Frau Domschat-Jahnke erläutert den derzeitigen Prüfstand.

Vor dem Wohn- und Geschäftshaus Nr. 18 befindet sich eine Bushaltestelle ohne Fahrgastunterstand, die durch 3 Buslinien angefahren wird. Diese Haltestelle befindet sich mitten im Zentrum der Altstadt und hat aufgrund ihrer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen der Stadt für Einheimische und Touristen einen hohen Stellenwert und wird in hohem Maße genutzt. Aufgrund der fehlenden Überdachungseinrichtung sind die Fahrgäste gezwungen, sich insbesondere bei Regenwetter in den angrenzenden Eingangsbereichen aufzuhalten.

Die Besonderheit bei der Anordnung dieser Haltestelle mit Überdachung liegt in der Umfeldsituation einschl. der historischen Fassaden. Gegenüber dem Haus Nr. 18 befindet sich das historisch wertvolle Baudenkmal die „Wasserkunst“.

Nun wurden 5 Varianten für das Aufstellen des Fahrgastunterstandes vor dem Haus Nr. 18 bzw. dem Haus Nr. 14 (Sparkasse) erarbeitet.

Auf einer Beratung im September 2015 wurde von dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Herrn Dr. Schirmer) der Standort vor dem Haus Nr. 18 abgelehnt und vielmehr ein Standort vor dem Haus Nr. 14 vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde von der Sparkasse abgelehnt. Eine Alternative für das Aufstellen eines Unterstandes wäre in Richtung Mecklenburger Straße 1 (Eckgrundstück).

Am 07.03.2016 fand im Bauamt erneut eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege statt. Hier wurde von der Landesdenkmalpflege geäußert, dass zu diesem Standort Detailunterlagen zur weiteren Prüfung erarbeitet werden sollten.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Herr Rakow äußert sich dahingehend, dass er dem Standort Mecklenburger Straße nicht zustimmt und unterbreitet den Vorschlag, eine Haltestelle in der Großschmiedestraße zu errichten, die es bereits vor Jahren dort gegeben hat.

Herr Kargel regt an und fordert nachdrücklich, noch einmal mit der Nahbus GmbH des Landkreises Gespräche zum vorgeschlagenen Haltestandort in der Großschmiedestraße zu führen. Auch eine Vorstellung im Sachverständigenbeirat wäre hierzu notwendig.

Frau Runge bekräftigt, dass bei der Aufstellung des Buswarteunterstandes die touristischen Anziehungspunkte, so wie z. B. das Denkmal Wasserkunst, eine große Rolle spielen sollte.

Frau Seidenberg möchte wissen, wie das Verfahren jetzt weiter verfolgt wird. Frau Domschat-Jahnke erläutert, dass Detailabsprachen mit Nahbus und letztendlich auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege vorgenommen werden. Hier erfolgt eine Prüfung aller verkehrsrechtlichen und städtebaulichen Aspekte, Immissionsschutz und auch die der finanziellen Mittel. Danach wird der Ausschuss darüber informiert.

Herr Tiedke begrüßt den Vorschlag zur Prüfung der Verlagerung der Bushaltestelle in die Großschmiedestraße, äußert aber Bedenken bei dem Fahrgastunterstand, wenn hier keine Seitenwände vorhanden sind.

Herr Litzner kritisiert den Standort der Bushaltestelle am Markt und das Aufstellen eines Fahrgastunterstandes und regt den Kreuzungsbereich bei dem Lotto-Geschäft an.

Herr Leja sieht Probleme mit der Errichtung einer Bushaltestelle in der Großschmiedestraße aufgrund der Lärmbelästigung der Busse für die Anwohner.

Herr Hilse sieht Bedenken in der Großschmiedestraße durch den fließenden Verkehr und dass dadurch dann die Fußwege noch enger gestaltet werden.

Letztlich informiert Frau Domschat-Jahnke, dass durch die Verwaltung eine Beantwortung der Fragen dann schriftlich erfolgt.

Des Weiteren informiert Frau Domschat-Jahnke, dass im Stadtgebiet derzeit 176 Bushaltestellen angefahren werden, davon sind 70 Stück mit Buswartehallen ausgestattet. Hier unterscheiden wir 3 verschiedene Wartehallentypen, einmal Wartehallen mit Werbevitrine, Wartehallen mit Großflächenwerbung und Wartehallen ohne Werbeflächen. Alle Wartehallen sind grundsätzlich mit Sitzbänken ausgestattet.

Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen werden ständig neue Buswartehallen errichtet bzw. vorhandene Wartehallen durch neue ersetzt.

Da es keine weiteren Diskussionen hierzu gibt, ergeht folgende Empfehlung des Bau- und Sanierungsausschusses:

Es müssen Gespräche mit der Nahbus GmbH geführt werden. Eine Prüfung der Möglichkeit zum Verlegen des Standortes der Haltestelle in die Großschmiedestraße muss erfolgen.

□ **„Wohngebiet Seebad Wendorf“**

Herr Kargel begrüßt Herrn Mahnel, Planungsbüro Mahnel aus Grevesmühlen.

Durch die Verwaltung wird den Ausschussmitgliedern ein 4-seitiges Exemplar zum Bebauungsplan Seebad Wendorf – Wiederkehrende Fragestellungen und die entsprechenden Antworten der Verwaltung zur Erklärung der einzelnen fachlichen Aspekte zum Planverfahren – übergeben.

Ausgehend von den in der letzten Ausschusssitzung gestellten Fragen durch Herrn Steinberg und Herrn Dr. Blei, einer von Herrn Klaus-Dieter Steinberg aus Hoben initiierten Unterschriftensammlung, die öffentlich in einigen Geschäften der Hansestadt Wismar ausliegt, und aufgeworfenen Themen beispielsweise im Stadtteilgespräch Wendorf geht Frau Domschat-Jahnke auf die einzelnen Schwerpunkte des Informationsmaterials, welches auch im Internet eingesehen werden kann, (siehe Anlage) ein:

Zusammenfassend erklärt Frau Domschat-Jahnke, dass sich die komplexe Betrachtung der städtebaulichen - und Umweltbelange in der Begründung zum B-Plan und dem zugehörigen Umweltbericht sowie in den zugehörigen Fachgutachten wiederfindet. Alle Unterlagen waren Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung und konnten während dieser Zeit eingesehen und mit den Mitarbeitern des Bauamtes diskutiert werden. Es bestand weiter die Möglichkeit, die angebotenen Informations- und Erörterungstermine zu nutzen, um die entsprechenden Fragen zu stellen.

Herr Kargel bedankt sich bei Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen und bei Herrn Mahnel für seine Teilnahme.

Herr Tiedke merkt an, dass das Verfahren aus seiner Sicht transparent ist und es bei den immer wieder in gleicher Weise geäußerten Fragen und Kritiken um die Sicht einzelner Personen geht. Eine weitere Diskussion in der Öffentlichkeit ist seines Erachtens nicht notwendig.

Weitere Fragen gibt es hierzu nicht mehr.

In der Sitzung des Ausschusses am 08.02.2016 werden durch Frau Runge folgende Anliegen vorgebracht, die durch Frau Domschat-Jahnke beantwortet werden:

□ **Fußgängertunnel Rostocker Straße – kein Passieren durch hochstehendes Wasser**

Das Bauamt hat Kontakt mit der Leitstelle der DB Netz AG aufgenommen. Es wurde zugesichert, dass entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung eingeleitet werden.

□ **Villa „Augusta“ – Aufstellung Schild**

Vor der Villa befindet sich kein Pfosten für ein Verkehrszeichen oder ein Werbeschild. Der angrenzende öffentliche Fußweg ist frei von jeglichen Hindernissen.

Da es keine weiteren Fragen gibt, beendet Herr Kargel den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht angezeigt.

Da es keine weiteren Fragen gibt, beendet Herr Kargel die Sitzung.

Kargel  
Ausschussvorsitzender

Rakow  
1. Stellvertreter

Warthun  
Protokollantin