



Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
P R O T O K O L L

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 09.05.2016
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:35 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bürocenter

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Siegfried Ballentin	(CDU)	Vertretung für: Herrn Meinhard Schönbohm
Herr Bernd Hilse	(DIE LINKE.)	
Herr Hans-Jürgen Leja	(FÜR-WISMAR- Forum)	
Herr Ulrich Litzner	(SPD)	
Herr Peter Manthey	(FDP) (bis 18:20 Uhr)	Vertretung für: Frau Petra Seidenberg
Herr Sigfried Rakow	(CDU)	
Frau Sibylle Runge	(SPD)	
Herr Michael Tiedke	(SPD) (ab 17:10 Uhr)	

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn	Verwaltung
Frau Nadine Domschat-Jahnke	Verwaltung
Herr Hartmut Spieß	Verwaltung
Frau Petra Borkowski	Verwaltung
Frau Christin Rohde	Verwaltung
Herr Ralph Leupert	Verwaltung
Frau Sybille Warthun	Verwaltung

Abwesende Mitglieder

Mitglieder

Herr Meinhard Schönbohm	(CDU)	entschudigt
Frau Petra Seidenberg	(GRÜNE)	entschudigt

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.04.2016
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 82/13
"Wohngebiet Seebad Wendorf",

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VO/2016/1668
- 6 Benennung von Straßennamen
"Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost"
Vorlage: VO/2016/1781
- 7 Anfrage der Fraktion FDP/GRÜNE
Überdachung Bushaltestelle Marktplatz
- 8 Sonstiges

(nicht öffentlich)

- 9 Verkauf der Flurstücke 59/1, 59/2 und 59/3 der Flur 1, Mecklenburger Straße/ehem.
Theaterplatz
Vorlage: VO/2016/1709
- 10 Abschluss eines Erschließungsvertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 82/13
"Wohngebiet Seebad Wendorf"
Vorlage: VO/2016/1770
- 11 Einvernehmen der Gemeinde
- 12 Information der Verwaltung zum Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 19/91/3
"Wohngebiet Redentin-Ost"
Überfahrt vom Netzweg
- 13 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 11.04.2016

Das Protokoll der Sitzung vom 11.04.2016 wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 6
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

**TOP 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 82/13
"Wohngebiet Seebad Wendorf",

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VO/2016/1668**

Beschlussvorschlag:

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. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

– Amt für Raumordnung und Landesplanung

- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg, Abt. 1 Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten, Abt. 2 Integrierte ländliche Entwicklung, Abt. 4 Naturschutz,
- Wasser, Boden, Abt. 5 Immissions- u. Klimaschutz, Abfall u. Kreislaufwirtschaft
- Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“
- Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen
- Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck
- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V
- Stadtwerke Wismar GmbH
- E.dis
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landesamt für innere Verwaltung
- Hauptzollamt Stralsund
- GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation

berücksichtigt wurden und
dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Landkreis NWM, Die Landrätin, Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen, FD Bauordnung und Umwelt, FD Öffentliche Gesundheitsdienst, FD Bildung und Kultur, FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr
- Bürgermeister als untere Behörde für Denkmalschutz und untere Behörde für Bodendenkmalschutz
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Stadtreinigung
- Bauamt, Abt. Bauordnung, SG Straßenverwaltung
- Bauamt, Abt. Bauordnung, SG Bauordnung
- Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz
- Bauamt, Abt. Planung
- Frau Annette Malorny
- Anwohner
- Herrn Dipl.-Ing. Günther Schult
- Frau Schaffert
- SKW Schwarz Rechtsanwälte, Herrn Dr. Klaus Jankowski
- Frau Steffi Reimann, Herrn Dr. Sönke Reimann
- Herrn Klaus-Dieter Steinberg
- Frau Waltraud und Herrn Dr. Willi Ring
- Herrn Prof. Dr. Helbing
- Herrn Dr. Eberhardt Blei
- Herrn Mathias Engling
- Noerr LLP, Rechtsanwalt Herrn Dr. Peter Bachmann

teilweise 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. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ für das Gebiet, welches begrenzt wird: im Norden durch den Küstenwald, im Osten / Süd-Osten durch das Grundstück der Median-Klinik und im Süd-Westen / Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche, 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. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Der Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ wurde aus der rechtswirksamen 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf" entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ 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.

Herr Kargel bittet Frau Domschat-Jahnke um ihre Ausführungen.

Frau Domschat-Jahnke erläutert anhand der Pläne, dass die LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH beabsichtigt, im Bereich Seebad Wendorf westlich der Median-Klinik ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Der Aufstellungsbeschluss dazu erfolgte am 26.09.2013. Seitens der LGE ist geplant, auf einer Gesamtfläche von ca. 13 ha großzügige Wohngrundstücke mit ca. 1000 m² Größe für den individuellen Wohnungsbau eingebettet in eine landschaftsbezogene Grünplanung auszuweisen. Besondere Berücksichtigung in der Planung sollen die Lage am Küstenwald, Wegebeziehungen von gesamtstädtischer Bedeutung, Grünflächen am Rande sowie innerhalb des Plangebietes finden. Für diese Baumaßnahme ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die planungsrechtliche Grundlage bildet die 2. Fortschreibung des ISEK für Wismar von 2013.

In der Zeit vom 27.02. - 26.03.2014 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Ein Informationsgespräch fand am 13.03.2014 statt. Hier wurden die Ziele und der Zweck der Planung sowie die Einleitung und der Stand des Planverfahrens erläutert. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 07.03. - 14.04.2014. Hier wurde besonders auf die Abgabe von Stellungnahmen besonders im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach BauGB gebeten.

Danach wurden die Gutachten

- Schalltechnische Untersuchungen
- Verkehrsuntersuchungen
- Umweltbericht
- FFH-Veträglichkeitsuntersuchung

□ SPA-Verträglichkeitsuntersuchung

beauftragt.

Auch die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte in der Zeit vom 30.09. - 02.11.2015 mit der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zu den Verträglichkeitsprüfungen und zum geplanten Ausgleich, der Forstbehörde zur Waldumwandlung sowie zur Erstaufforstung als Ausgleichsmaßnahme.

Die öffentliche Auslegung fand vom 07.10. - 11.11.2015 statt. Hier gab es Einwender, die sich u. a. zu den Themen

- Verlust von wertvollem Ackerland
- Verkehrliche Anbindung des Plangebietes
- Waldrodungen
- Lärmschutz aufgrund erhöhter Verkehrszahlen
- Umgebungsschutz Hoben
- Landschaftsschutzgebiet

äußerten.

Ein Erörterungsgespräch fand am 12.11.2015 im Bauamt statt, an dem 2 Bürgerinnen teilnahmen. Hier wurden der bisherige Verlauf des Planverfahrens, die Stellungnahmen der TÖB und deren Auswirkung auf die Planung erläutert.

Am 17.12.2015 erfolgte der Beschluss durch die Bürgerschaft über die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Genehmigung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf“ erfolgte am 08.02.2016 mit der öffentlichen Bekanntmachung im „Stadtanzeiger“ am 26.03.2016.

Herr Kargel bedankt sich bei Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen.

In der anschließenden Diskussion dankt Herr Hilse der Verwaltung für die sehr gute Arbeit.

Frau Runge fragt nach den Kriterien der Ackerbodenrichtwerte in diesem Gebiet (60/50). Die Verwaltung antwortet, dass die Bodenrichtwerte derzeit kein Kriterium sind. In der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms (Entwurf) ist dieser Wert als Kriterium vorgeschlagen. Dazu gibt es aber noch keinen Beschluss.

Herr Litzner möchte wissen, wie viele Interessenten es bereits für dieses Wohngebiet gibt. Herr Mahnel vom Planungsbüro Mahnel aus Grevesmühlen, antwortet, dass eine große Nachfrage herrscht, aber er eine genaue Zahl nicht nennen kann und versprach, bei der LGE nachzufragen. Der Ausschuss wird darüber informiert.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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

TOP 6	Benennung von Straßennamen "Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost" Vorlage: VO/2016/1781
--------------	--

Beschlussvorschlag:

Die neuen Straßennamen im „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ werden wie folgt festgelegt.

Planstraße A: „Zum Festplatz“

Planstraße B: „Alexander-Behm-Straße“

Planstraße C: „Nicolaus-Dierling-Straße“

Planstraße D: „Ernst-Alban-Straße“

Frau Domschat-Jahnke erläutert anhand des Planes, dass mit dem „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ auch öffentliche Verkehrsflächen wie die Planstraßen A, B, C und D sowie mehrere Verbindungswege neu hergestellt werden. Die Straßen sind zu benennen, um die Zuordnung zu den Grundstücken zu ermöglichen.

Im Bereich der Planstraße A hat sich bereits in der Vergangenheit die Kita „Löwenzahn“ mit der Anschrift „Zum Festplatz“ 1 angesiedelt.

Das neue Wohn- und Mischgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum PhanTechnikum. Deshalb wird vorgeschlagen, die neuen Straßen nach berühmten Erfindern aus Mecklenburg-Vorpommern zu benennen.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen.

Herr Manthey begrüßt die Benennung der Straßen nach den vorgeschlagenen Persönlichkeiten und fragt nach der früher einmal aufgestellten Liste von Straßen.

Herr Litzner schließt sich diesen Äußerungen an und begrüßt generell in den einzelnen Stadtteilen von Wismar die Benennung von Straßen.

Nach weiterer Diskussion fragt Herr Tiedke, ob den Ausschussmitgliedern zur nächsten Sitzung eine Namensliste der Straßen übergeben werden kann.

Die Verwaltung wird diesem Hinweis nachkommen und eine Namensliste als PDF-Datei den Ausschussmitgliedern zur Verfügung stellen.

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

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

TOP 7 Anfrage der Fraktion FDP/GRÜNE Überdachung Bushaltestelle Marktplatz
--

In der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 14.03.2016 wurde von den Ausschussmitgliedern um Prüfung gebeten, ob die Bushaltestelle „Am Markt“ in die „Großschmiedestraße“ zu verlegen wäre. Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, Gespräche mit der Nahbus GmbH zu führen und eine Prüfung der Möglichkeiten zu Verlegungen des Standortes zu erwirken.

Frau Domschat-Jahnke informiert über die Ergebnisse der Prüfung. Aufgrund der engen Hausvorfelder und der Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn der Großschmiedestraße ist eine Verlagerung verkehrstechnisch nicht machbar.

Eine Verlagerung der Haltestelle in die Großschmiedestraße hinsichtlich der als Alternativnutzung vorgeschlagenen Haltestelle „Am Schilde“ würde den Fußweg zum Marktplatz um ca. 800 Meter verlängern, welches dann nicht mehr dem Haltestellenabstand für eine Stadtverkehrslinie entsprechen würde. Insbesondere für ältere Mitbürger würde dies eine deutliche Verschlechterung zur gegenwärtigen Situation bedeuten.

Einer Verlegung der Haltestelle „Am Markt“ in die „Großschmiedestraße“ würde eine unververtretbare Belastung für die Anwohner darstellen, da die Großschmiedestraße im Gegensatz zum Markt eine reine Wohngegend ist und zusätzliche Lärmimmissionen des anfahrenden Verkehrs der Stadtbusse in der schmalen Straßenkubatur entstehen.

Die Verwaltung informiert über ein Schreiben des Nahbus GmbH, in dem einer Verlegung der Bushaltestelle ebenfalls nicht zugestimmt wird.

Der Bau- und Sanierungsausschuss spricht die Empfehlung aus, dass die Bushaltestelle am Markt verbleibt, da nach Prüfung der Möglichkeiten die Bedingungen zum Verlegen des Standortes der Haltestelle vom Marktplatz in die Großschmiedestraße nicht gegeben sind.

Zu der Anfrage der Fraktion FDP/GRÜNE zur Überdachung der vorhandenen Bushaltestelle „Am Markt“ informiert Herr Senator Berkhahn, dass Gespräche mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege geführt wurden. Ebenfalls wurden Gespräche mit der Sparkasse geführt, die eine Überdachung vor dem Haus Nr. 14 abgelehnt hat, da an dieser Stelle reger Fußgängerverkehr herrscht. Eine Alternative für das Aufstellen eines Unterstandes wäre in Richtung Mecklenburger Straße 1 (Eckgrundstück).

Herr Hilse schlug vor, ob in diesem sanierungsbedürftigen Eckhaus Verhandlungen mit dem Eigentümer geführt werden können, um einen Raum im Erdgeschoss als Wartebereich nutzen zu können. Da es sich aber hierbei um ein privates Grundstück handelt, wäre dies unwahrscheinlich antwortet Herr Senator Berkhahn.

Herr Tiedke regt an, dass der Sachverständigenbeirat hierzu noch einmal mit einbezogen wird. Her Kargel bekräftigt dies ebenfalls.

Herr Leja äußert sich über den städtebaulichen Missstand des Gebäudes. Herr Senator Berkhahn teilt mit, dass die Verwaltung den Eigentümer angeschrieben hat, um den Schaden zu beseitigen. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer einen Bauantrag zur Sanierung gestellt.

Herr Ballenthin begrüßt die Überdachung der Bushaltestelle an diesem Standort und wünscht, dass dies vorangetrieben wird.

Als Ergebnis wird die Empfehlung des Ausschusses ausgesprochen, eine Prüfung einer Überdachung in zwei Varianten vorzunehmen und mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Eine Vorstellung im Sachverständigenbeirat wird angestrebt.

Herr Kargel lässt darüber abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 8 Sonstiges

Umbau Kurt-Bürger-Stadion

Auf die Frage von Herrn Rakow in der Sitzung des Ausschusses am 11.04.2016 zu den Fördermöglichkeiten des Umbaus des Stadions antwortet Frau Domschat-Jahnke, dass im Rahmen eines Gespräches im LFI im April 2016 durch Herrn Beyer und Herrn Berkahn nochmals nach einer möglichen Förderung für das Stadion hinterfragt wurde. Durch das LFI wurde auf das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz M-V verwiesen und dass das Land mit 80 Mio € ausgestattet wird. Seitens der Hansestadt Wismar wurde nochmals der Bedarf für das Kurt-Bürger-Stadion in Höhe von 1,3 Mio € beim Ministerium angemeldet. In dieser Summe ist die

- Sanierung der Haupttreppenanlage und
- Sanierung des Spielfeldes mit Rundlaufbahn

enthalten.

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht abgebildet.

Kargel
Ausschussvorsitzender

Rakow
1. Stellvertreter

Warthun
Protokollantin