

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar

P R O T O K O L L

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 11.07.2016
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:25 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bürocenter

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Bernd Hilse (DIE LINKE.) (bis 17:40 Uhr)
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 Verwaltung
Frau Nadine Domschat-Jahnke Verwaltung
Herr Roland Hollstein Verwaltung
Frau Beate Prante Verwaltung
Frau Christin Rohde Verwaltung
Herr Peter Rittemann 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 13.06.2016
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd", 1. Änderung

Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: VO/2015/1222-01
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese",

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Öffentliche Auslegung)
Vorlage: VO/2016/1882
- 7 Sonstiges

(nicht öffentlich)

- 8 Vergabe von Bauleistungen über 250.000 € gem. § 10 (5) der Hauptsatzung
Hier: Feuerwehrgerätehaus FFW Prof.-Frege-Str., Los 18 Außenanlagen
Vorlage: VO/2016/1841
- 9 Vergabe von Planungsleistungen über 125.000,00 € gemäß Hauptsatzung -
Elektro- und Aufzugsplanung für die Sanierung der Fritz-Reuter-Schule, einschließlich
Hortneubau mit Sporthalle
Vorlage: VO/2016/1885
- 10 Vergabe von Planungsleistungen über 125.000,00 € gemäß Hauptsatzung -
Tragwerksplanung für die Sanierung der Fritz-Reuter-Schule, einschließlich
Hortneubau mit Sporthalle
Vorlage: VO/2016/1886
- 11 Vergabe von Planungsleistungen über 125.000,00 € gemäß Hauptsatzung -
Planung Heizung/Lüftung/Sanitär für die Sanierung der Fritz-Reuter-Schule,
einschließlich Hortneubau mit Sporthalle
Vorlage: VO/2016/1887
- 12 Einvernehmen der Gemeinde
- 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.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig bestätigt

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

TOP 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.06.2016

Herr Kargel verweist auf die e-Mail von Frau Seidenberg, die alle Ausschussmitglieder erhalten haben.

Durch Frau Seidenberg wird bemängelt, dass einige Wiedergabefehler im Protokoll enthalten sind und sie bittet um folgende Änderungen zu den TOP:

- ☐ TOP 5 – Wohngebiet Redentin Ost, 2. Änderung (Dachneigung)
- ☐ TOP 9 – Sanierung Neustadt (Kombinierter Fuß- und Radweg)
- ☐ TOP 10.5 – Sonstiges (Spielplatz Schatterau).

Herr Berkhahn bekräftigt, dass das Protokoll stets allgemein gehalten wird und es „kein“ Wortprotokoll ist.

Aus Sicht von Herrn Tiedke kann das Protokoll in der vorliegenden Form so bestätigt werden, ohne die von Frau Seidenberg angesprochenen Änderungen.

Herr Litzner bittet den Ausschussvorsitzenden, über seinen Antrag abzustimmen, dass das Protokoll in der vorliegenden Form so bestätigt wird und die Änderungswünsche von Frau Seidenberg nicht eingearbeitet werden.

Herr Kargel lässt über diesen Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich bestätigt

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: 2

Somit wird das Protokoll der Sitzung vom 13.06.2016 in der vorliegenden Form mehrheitlich bestätigt.

TOP 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd", 1. Änderung

Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: VO/2015/1222-01

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt einen geänderten Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 57/01 „Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“, 1. Änderung entsprechend Anlage 1.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57/01, 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Straße Lütt Moor (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/90 „Gewerbe- und Sondergebiet Redentin“
im Osten: von der Osttangente und der Gehölzfläche an der Osttangente
im Süden: vom geschützten Landschaftsbestandteil Lucks Wiese
im Westen: von der Straße Hoher Damm
3. Der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 57/01 Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd“, 1. Änderung ist amtlich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

Frau Prante erläutert anhand der ausgehängten Pläne die Vorlage.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im April 2015 die Aufstellung der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 57/01 beschlossen. Dieser umfasste ausschließlich das bisher festgesetzte Gewerbegebiet sowie die Verkehrsflächen. Im Rahmen der Begutachtung der immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten hat sich aber herausgestellt, dass insbesondere durch die nördlich und westlich vorhandenen gewerblichen Nutzungen die zulässigen Richtwerte für eine Nutzung als Wohnmobilpark im überwiegenden Teil des Plangebietes erheblich überschritten werden. Im Rahmen der Alternativprüfung wurde festgestellt, dass unter der Voraussetzung einer immissionsschutzrechtlichen Einzelfallbetrachtung mit einer Einstufung der Schutzbedürftigkeit des Gebietes die Richtwerte eingehalten werden, wenn der Wohnmobilpark im südlichen Bereich

des ursprünglichen Geltungsbereiches errichtet wird. Da dieser Bereich aber nicht Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses war, soll der Geltungsbereich nun erweitert werden. Es ist vorgesehen, nunmehr im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche anzulegen.

Herr Kargel bedankt sich bei Frau Prante und geht in die Diskussion über.

Die Frage von Herrn Hilse wo sich dieser Standort befindet erläutert Frau Prante nochmals anhand des Planes.

Frau Seidenberg fragt, wie viele Stellplätze hier entstehen – es entstehen 157 Stellplätze.

Da es keine weiteren Fragen gibt, kommt es zur Abstimmung der Vorlage.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

**TOP 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese",**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Öffentliche Auslegung)
Vorlage: VO/2016/1882

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Frau Prante erklärt anhand der Planes das Vorhaben. Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im Februar 2015 die Aufstellung der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,4 ha und bietet Platz für 4 Grundstücke. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar-Süd. Eigentümer dieser Grundstücke ist die Wobau Wismar.

Ein Bestandteil des Bebauungsplanes ist das denkmalgeschützte Volkshaus (jetzt Kindertagesstätte) und das Kino. Das Kino machte seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keinen Anspruch auf das für die Errichtung von Stellflächen vorgehaltene Grundstück geltend. Auch die jetzige Kindertagesstätte erhebt ebenfalls keinen weiteren baurechtlichen Bedarf auf die im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgewiesenen Stellflächen. Bei dem Ziel des Bebauungsplanes handelt es sich um die Ausweisung eines Mischgebietes, welches aus drei Teilbereichen besteht.

Die vorhandene Grünfläche, die im Geltungsbereich ausgewiesen ist, stellt den Eingangsbereich in die Parkanlage „Schützenwiese“ dar. Diese hat wiederum eine wichtige Bedeutung im System der Grünverbindungen der Stadt Wismar. Erhaltenswerte Bäume sind in der Planzeichnung als dauerhaft zu erhalten festgesetzt.

Herr Kargel dankt Frau Prante.

Frau Seidenberg fragt nach den Stellplätzen hinter dem Kino und fordert, dass dies in der Begründung korrigiert bzw. präzisiert wird. Frau Prante erklärt, dass die Gestaltung der Stellplätze in erster Linie Sache des Eigentümers ist.

Herr Hilse möchte wissen, wie das Anfahren auf die Grundstücke erfolgt. Das Anfahren erfolgt nicht über die Straße am Schillerring.

Frau Runge erkundigt sich nach der Größe der Grundstücke und wer Eigentümer ist und Herr Tiedke fragt nach der Stellplatzsituation hinter dem Kino. Frau Prante gibt hierzu die Antworten.

Da es hierzu keine weiteren Fragen an die Verwaltung mehr gibt, wird über die Vorlage abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen mit 1 Enthaltung

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

TOP 7 Sonstiges

☐ **Ehemaliges Krankenhaus am Dahlberg**

Herr Tiedke fragt, wie es jetzt mit dem ehemaligen Krankenhaus am Dahlberg nach dem Brand weitergeht. Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass es sich hierbei um ein privates Grundstück handelt und für die Sicherheit der Eigentümer verantwortlich ist. In der kommenden Woche findet im Bauamt eine Beratung mit dem Investor und dem Planungsbüro zur weiteren Projektplanung statt.

☐ **Sanierung Westkai**

Herr Rakow spricht die neu errichtete Sanierung des Westkais an und dass hier neue Stellplatzflächen entstanden sind, die vorwiegend durch Wohnmobile genutzt werden, die aber für die Pkk's vorgehalten sind. Er fragt, ob hier ein Schild – Parken für Wohnmobile nicht gestattet – aufgestellt werden kann.

Herr Senator Berkhahn antwortet, dass durch das Ordnungsamt die Schilder zum Parken für Pkw angeordnet und durch den EVB aufgestellt werden.

☐ **Grundstück gegenüber der Evangelischen Grundschule**

Weiter möchte Herr Rakow wissen, was zukünftig mit dem Grundstück gegenüber der Evangelischen Grundschule passiert und wie der Stand ist. Herr Senator Berkhahn informiert, dass es hier einen neuen Investor gibt und durch diesen muss jetzt das Verfahren erneut vorangetrieben werden. Die aus der Insolvenzmasse vorhandene Fläche wurde durch den Investor zum Teil an die Evangelische Grundschule verkauft.

☐ **Baumpflanzung Dahlmannstraße**

Frau Seidenberg möchte wissen, ob in der Dahlmannstraße im Zuge des Knotenausbaus Schweriner Straße auch wieder neue Bäume gepflanzt werden. Frau Domschat-Jahnke bejaht dies. Hier werden Ausgleichspflanzungen vorgenommen und das Straßenbegleitgrün erneuert.

☐ **Bänke Stadtgebiet**

Weiter kritisiert Frau Seidenberg den schlechten Zustand der Bänke im Dreweswäldchen und im Lindengarten. Durch die Verwaltung wird dieser Hinweis geprüft. Für das Aufstellen der Bänke und evtl. Reparatur ist der EVB zuständig.

☐ **Lichtsignalanlage Schiffbauerdamm**

Herr Hilse spricht die Problematik der Lichtsignalanlage Kreuzung Schiffbauerdamm/Ulmenstraße an, hier besonders das Abbiegen aus Richtung Bahnhof kommend in den Schiffbauerdamm. Ein gemeinsamer Vororttermin mit dem Bauamt und dem Ordnungsamt wird hier angestrebt.

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

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht abgebildet.

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

Kargel
Ausschussvorsitzender

Rakow
1. Stellvertreter

Warthun
Protokollantin