

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
PROTOKOLL

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 14.11.2016
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:20 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel	(DIE LINKE.)	(bis 17:45 Uhr)
--------------------	--------------	-----------------

Mitglieder

Herr Bernd Hilse	(DIE LINKE.)	
Herr Hans-Jürgen Leja	(FÜR-WISMAR-Forum)	
Herr Ulrich Litzner	(SPD)	
Herr Sigfried Rakow	(CDU)	(bis 17:45 Uhr)
Frau Sibylle Runge	(SPD)	
Herr Meinhard Schönbohm	(CDU)	
Frau Petra Seidenberg	(GRÜNE)	
Herr Michael Tiedke	(SPD)	

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn	Verwaltung	(bis 17:45 Uhr)
Frau Nadine Domschat-Jahnke	Verwaltung	
Herr Siegfried Schubert	Verwaltung	
Frau Birgit Feichtinger	Verwaltung	
Frau Christin Rohde	Verwaltung	
Frau Sybille Warthun	Verwaltung (Protokollantin)	

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.10.2016
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

Bebauungsplan Nr. 32/93 "Wohngebiet Hinter Wendorf",
5. Änderung,

Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2016/2009
- 6 Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen,
Wegen und Plätzen in der Hansestadt Wismar
– Sondernutzungssatzung –
Vorlage: VO/2016/1983-01
- 7 Bauzeitverkürzung bei Straßenbaumaßnahmen
FÜR-WISMAR-Fraktion
VO/2016/2002
- 8 Sonstiges

(nicht öffentlich)

- 9 Einvernehmen der Gemeinde
- 10 Informationen/Verschiedenes

Protokoll:

(öffentlich)

TOP 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden und Gäste und informiert, dass er und Herr Rakow die Sitzung um 17:45 Uhr verlassen müssen, da um 18:00 Uhr die Präsidiumssitzung beginnt. Herr Litzner wird dann die weitere Leitung der Sitzung übernehmen.
Herr Senator Berkhahn wird ebenfalls die Sitzung um 17:45 Uhr verlassen.

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 17.10.2016

Das Protokoll der Sitzung vom 17.10.2016 wird mehrheitlich bestätigt.

Herr Kargel informiert den Ausschuss über eine e-Mail des Präsidenten der Bürgerschaft vom 28.11.2016 an die Ausschussvorsitzenden und Ausschussbetreuer. Herr Gundlack bittet darum, dass zukünftig die Protokolle der Sitzungen der Ausschüsse entsprechend § 31 der Geschäftsordnung gefertigt werden. Er wird verstärkt darauf achten, dass keine „Wortprotokolle“ erstellt werden.

Herr Kargel regt an, diese Mail nochmals in den Fraktionen zu beraten bzw. im Präsidium anzusprechen.

Herr Berkhahn verweist darauf, dass die Protokolle des Bau- und Sanierungsausschusses keine „Wortprotokolle“ sind.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich bestätigt

Ja-Stimmen: 7
Nein Stimmen: 0

TOP 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

**Bebauungsplan Nr. 32/93 "Wohngebiet Hinter Wendorf",
5. Änderung,
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2016/2009**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“, um für den Teilbereich MI 5 (Aldi-Grundstück) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung der Verkaufsraumfläche zu schaffen und die textliche Festsetzung unter Punkt 5 „Nebenanlagen“ für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32/93 zu konkretisieren. Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.
2. Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
Für das MI-5-Gebiet:
im Norden: durch den Fuß- und Radweg zwischen der Straße Ostseeblick und der Zierower Landstraße
im Osten: durch die Zierower Landstraße
im Süden: durch das Grundstück Zierower Landstraße 2 (Fachmärkte)
im Westen: durch das Grundstück Ostseeblick 3-11 (2 Mehrfamilienhäuser)
Für die Festsetzung zu Nebenanlagen:
betrifft den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32/93
(siehe Anlage 1)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 „Wohngebiet Hinter Wendorf“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 5. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
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. In diesem Fall ist bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 32/93, 5. Änderung entsprechend Anlage 2

mit der BGB Grundstücksgesellschaft Herten BV 796, Wismar, Zierower Landstraße 4, vertreten durch die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, zu schließen.

Frau Domschat-Jahnke erläutert anhand eines Planes die Vorlage. Seit Februar 1996 ist dieser Bebauungsplan Nr. 32/93 rechtskräftig. Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohngebietes einschl. der hierfür erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen aufgestellt. Der Nahversorger „Aldi“ hat hier mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 800 m² gebaut. Sie verweist auf das „Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar und dass dieser Einzelhandelsstandort in Hinter Wendorf als solitärer Nahversorgungsstandort in städtebaulich integrierter Lage bzw. innerhalb des Standortes Hinter Wendorf definiert ist. Eine Sicherung und ggf. auch standörtliche Verkaufsflächenanpassung zur langfristigen Standortsicherung dieses bestehenden Standortes ist laut REK grundsätzlich sinnvoll. Es gibt Bestrebungen seitens „Aldi“ die Verkaufsraumfläche auf bis zu 1.200 m² zu erweitern. Dies ist aber auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes nicht zulässig. Es bedarf einer Änderung des B-Planes von Mischgebiet in Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Somit ist eine 5. Änderung des B-Planes in Abstimmung mit der oberen Planungsbehörde (Ministerium) aufzustellen.

Hier kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des B-Planes versiegelte Fläche kleiner als 20.000 m² ist und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht. Auch ist für die im Planverfahren beabsichtigte Nutzungsänderung von Mischgebiet in Sondergebiet kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Seitens der Hansestadt Wismar wird mit der BGB Grundstücksgesellschaft Herten BV, vertreten durch die Aldi Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen.

Auch ist mit der 5. Änderung beabsichtigt, den Punkt „Nebenanlagen“ der textlichen Festsetzungen des B-Planes zu prüfen und zu konkretisieren.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen.

In der anschließenden Diskussion gibt es folgende Wortmeldungen:

Herr Litzner begrüßt das Ansinnen des Nahversorgers „Aldi“ zur Vergrößerung der Verkaufsfläche und dass es hier zu keiner Beeinträchtigung an diesem Standort kommen wird. Er bekräftigt, dass er sich mit einem sogenannten „Wildwuchs“ nicht anfreunden kann.

Herr Tiedke erinnert sich an ein Vorhaben im Bauausschuss bezüglich eines Einkaufszentrums am Friedenshof und dass dort die Fläche laut Einzelhandelskonzept zu groß war. Weiter möchte er wissen, ob dieses Gebäude ein freistehendes (solitär) Gebäude bleibt und verweist noch einmal auf die „Nebenanlagen“ und ihre Zulässigkeit.

Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass zu den „Nebenanlagen“ eine öffentliche Auslegung erfolgt und die Öffentlichkeit beteiligt wird.

Frau Seidenberg bittet darum, dass der Vertreter der Aldi-Immobilienverwaltung Erläuterungen zum seinem Vorhaben gibt.

Herr Kargel bittet darum, über den Antrag von Frau Seidenberg auf Erteilung des Rederechtes abzustimmen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Kargel bittet Herrn Stritzke, Aldi-Immobilienverwaltung, um das Wort.

Herr Stritzke erläutert, dass es sich hierbei um den Bau eines neuen Gebäudes handelt, da das alte bereits 1997 erbaut wurde und nicht mehr den heutigen Ansprüchen an den Einzelhandel

entspricht. Eine Vergrößerung der Fläche ist auch darin begründet, da das Sortiment im Bereich Obst/Gemüse und das der Tiefkühlung verbessert und somit auch erweitert werden muss.

Herr Hilse möchte wissen, ob bei der Erweiterung der Fläche auch das Sortiment an Technischen Geräten vergrößert wird und Herr Tiedke fragt nach evtl. Bildmaterial des neuen Baukörpers. Anhand von Bildern veranschaulicht Herr Stritzke das Vorhaben und beantwortet die Frage von Herrn Hilse.

Herr Leja bringt zum Ausdruck, dass er dieses Vorhaben nicht begrüßen kann und erinnert noch einmal an die Ablehnung zur Vergrößerung des Norma-Marktes am Hohen Damm. Die Frage wird von Frau Domschat-Jahnke beantwortet. Sie verweist noch einmal auf das Einzelhandelskonzept und dass der Norma-Markt bereits eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² besitzt.

Herr Kargel stimmt diesem Vorhaben nicht zu und erinnert an einen Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft vor 8 Jahren zur Überprüfung sämtlicher Bebauungspläne, inwiefern eine Ansiedlung von Einzelhandel zuzulassen ist und in welcher Größenordnung. Herr Kargel verweist hier insbesondere an den Getränkemarkt Lidl (Rothentor) und macht auf das ISEK aufmerksam. Frau Domschat-Jahnke erläutert darauf, dass das Einzelhandelskonzept die Grundlage bzw. das Planungsinstrument für den Einzelhandel darstellt, auf dessen Basis hier auch die weiteren notwendigen Untersuchungen vorgenommen werden.

Frau Seidenberg stellt einen Antrag zur Vertagung dieses Tagesordnungspunktes und somit der Vorlage, um in ihrer Fraktion noch einmal darüber zu beraten.

Herr Berkhahn äußert die Bitte, doch in der heutigen Sitzung dieser Vorlage zuzustimmen, damit die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 24.11.2016 den Aufstellungsbeschluss fassen kann, um anschließend mit dem Verfahren zu beginnen. Während des Verfahrens können dann alle Eingaben und Hinweise überprüft werden.

Herr Kargel lässt über den Antrag auf Vertagung von Frau Seidenberg abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig abgelehnt

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

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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

Die Gäste verlassen um 17:20 Uhr die Sitzung.

TOP 6 Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Hansestadt Wismar
– Sondernutzungssatzung –
Vorlage: VO/2016/1983-01

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die in der Anlage I beigelegte neue Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Hansestadt Wismar
– Sondernutzungssatzung –.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um ihre Ausführungen.

Herr Senator Berkahn erläutert, dass bereits in der Sitzung des Ausschusses im Oktober nur der inhaltliche Teil der Satzung ohne die Gebührenkalkulation Gegenstand war. Heute liegt dem Ausschuss die Vorlage zur Sondernutzungssatzung mit der Gebührenkalkulation zur Beratung vor. Der Bürgerschaft wird in der Sitzung am 24.11.2016 die Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

Herr Schubert erklärt, dass die Gestaltungsrichtlinie auf allen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im historisch und denkmalgeschützten Altstadtzentrum, im Lindengarten und im Bereich des Alten Hafens gilt. Die bestehende Sondernutzungssatzung wurde in 2 Schritten überarbeitet, zum einen inhaltlich und zum anderen die neue Gebührenkalkulation. Weiter erläutert er die Erarbeitung der Kalkulation und wie sich diese zusammensetzt sowie die Einteilung der Gebühren in 2 Tarifzonen, die in der Vorlage als Anlage ersichtlich ist.

Herr Kargel dankt Herrn Schubert und eröffnet die Diskussion.

Herr Tiedke beantragt in Namen der SPD-Fraktion folgende Änderungen am Entwurf der Gestaltungsrichtlinie und führt diese aus.

Dabei geht es u. a. um Punkte, wie z. B. 5.1 (4) „Kunststoffmöbel“, 5.3 (7) Aufstellen von Eistüten, Werbefiguren, Punkt 5.4 bestehende Überdachungen und Markisen, Punkt 5.5 (2) Höchstzahl von Blumentöpfen, Punkt 5.5 (3) Runde Pflanztöpfe und Blumenkübel, Punkt 5.7 (1) Private Fahrradständer.

Herr Tiedke entspricht der Bitte der Verwaltung, diesen Änderungsantrag der SPD-Fraktion in schriftlicher Form zu übergeben.

Frau Seidenberg verweist in der Gestaltungsrichtlinie auf die Einfriedungen und möchte wissen, was hier zulässig ist und was nicht. Ebenfalls sieht sie, wie die SPD-Fraktion, dass der Punkt 5.7 Private Fahrradständer gestrichen werden sollte. Auch bezüglich des Klimaschutzes äußert sie Bedenken beim Aufstellen von Heizstrahlern.

Herr Leja möchte wissen, ob es nochmalige Gespräche mit der WWG gegeben hat und ob noch mehrere Institutionen beteiligt wurden.

Zusammenfassend erklärt Herr Senator Berkahn, dass bei der Gestaltungsrichtlinie der Sondernutzungssatzung die Verwaltung Erfahrungswerte aufweist, großen Wert auf eine Einheitlichkeit im gesamten Stadtbild legt und auch an diesen Grundsätzen die Einzelfälle gemessen werden.

Auf die Frage von Herrn Leja antwortet Herr Berkhahn, dass die WWG und auch die DEHOGA beteiligt wurden, die WWG hat Stellung bezogen und sich geäußert, die DEHOGA hat sich dazu jedoch nicht geäußert.

Herr Kargel möchte wissen, ob dieser Änderungsantrag der SPD-Fraktion den Fraktionen der Bürgerschaft vorgelegt wird und dieser dann auch als solcher in die Bürgerschaft geht. Es wird sich darauf verständigt, dass der SPD-Antrag vorab allen Fraktionen zur Prüfung übersandt wird. Dies wird von Herrn Tiedke zugesagt.

Herr Berkhahn fragt, ob es weitere Änderungsanträge der Fraktionen gibt oder man sich auf den der SPD-Fraktion beschränkt. Weitere Änderungsvorschläge werden nicht vorgetragen.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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

TOP 7	Bauzeitverkürzung bei Straßenbaumaßnahmen FÜR-WISMAR-Fraktion VO/2016/2002
--------------	---

Der Ausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, die Vorlage noch einmal auf die Tagesordnung der Sitzung am 12.12.2016 zu setzen.

Herr Kargel und Herr Rakow sowie Herr Senator Berkhahn verlassen die Sitzung um 17:45 Uhr. Herr Litzner übernimmt die Leitung der Sitzung.

TOP 8	Sonstiges
--------------	------------------

☐ **Laternen der Ernst-Scheel-Straße**

Herr Hilse kritisiert die Beleuchtung der Ernst-Scheel-Straße durch die neuen Laternen. Hier ist die Helligkeit, wie sie bereits vorher war, nicht mehr vorhanden. Die Verwaltung sichert zu, dies durch den EVB prüfen zu lassen und über das Ergebnis in der Sitzung im Dezember 2016 den Ausschuss zu informieren.

☐ **Beräumung Fußweg**

Weiter kritisiert Herr Hilse den Winterdienst, hier insbesondere die Beräumung des Fußweges der Kanalstraße in Richtung Hochbrücke.

Auch hier wird die Verwaltung über das Ergebnis in der Sitzung im Dezember 2016 den Ausschuss informieren.

☐ **Beräumung der Bushaltestellen im Stadtgebiet**

Herr Leja kritisiert ebenfalls den Winterdienst und hier besonders die Beräumung der Bushaltestellen.

Die Verwaltung antwortet, dass der Nahverkehr und somit auch die Bushaltestellen vorher in der Verantwortung der Stadt lagen und jetzt dem Landkreis zugeordnet worden sind.

Auch hier wird eine Prüfung durch den EVB vorgenommen und in der nächsten Sitzung der Ausschuss informiert.

☐ **Hochbrücke**

Herr Tiedke möchte wissen, ob die Tragfähigkeit aufgrund des Zustandes der Hochbrücke noch gegeben ist. Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass der Neubau der Hochbrücke durch das Straßenbauamt Schwerin geplant und frühestens 2021 vorgenommen wird. Durch das Straßenbauamt Schwerin werden ständig Kontrollen zur Tragfähigkeit durchgeführt.

☐ **Überdachung Bushaltestelle Markt**

Frau Runge möchte wissen, wie der aktuelle Stand der Überdachung der Bushaltestelle am Markt ist. Hier antwortet Frau Domschat-Jahnke, dass in der Sitzung im Dezember 2016 der Ausschuss darüber informiert wird.

☐ **Baumaßnahme Kreuzung Schweriner Tor**

Frau Seidenberg möchte wissen, warum 2 Fußgängerampeln hier nicht mehr funktionieren. Frau Domschat-Jahnke wird in der nächsten Sitzung im Dezember 2016 den Ausschuss darüber informieren.

☐ **Sanierungsgebiet Altstadt Wismar**

Frau Domschat-Jahnke informiert, dass in der nächsten Ausgabe des „Stadtanzeigers“ eine Information des Bauamtes für Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet „Altstadt Wismar“ und „Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet“ erscheint. Hier geht es um den Ausgleichsbeitrag und dessen vorzeitige Ablösung. Frau Domschat-Jahnke geht auf die Vorteile der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbeitrages für den Grundstückseigentümer ein.

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht abgebildet.

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

Kargel
Ausschussvorsitzender

U. Litznr
2. Stellvertreter

Warthun
Protokollantin