

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar

P R O T O K O L L

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 13.02.2017
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)
Frau Sibylle Runge (SPD)
Frau Petra Seidenberg (GRÜNE)

Vertreter

Herr Wolfgang Box (CDU)
Frau Angelika Jörss (CDU)
Herr Prof. Dr. Joachim Winkler (SPD)

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn Verwaltung
Frau Nadine Domschat-Jahnke Verwaltung
Herr Jan Groth Verwaltung
Frau Christin Rohde Verwaltung
Herr Roland Hollstein 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 12.12.2016
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
61. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet und Grünfläche im Bereich Dammmhusen"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2119
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen", 3. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2120
- 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord"
1. Änderung
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2016/2047
- 8 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
55. Änderung des Flächennutzungsplanes,
"Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost"

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Öffentliche Auslegung)
Vorlage: VO/2017/2121
- 9 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 79/11-2,
"Wohngebiet Lenensruher Weg /Ost – Bereich Schule"

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Öffentliche Auslegung)
Vorlage: VO/2017/2122
- 10 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
52. Änderung des Flächennutzungsplanes,
"Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsfläche –Ruhender Verkehr- im Bereich Bahnhofstraße"

Abwägung und Abschließender Beschluss
Vorlage: VO/2017/2114

11 Sonstiges

(nicht öffentlich)

- 12 Abschluss eines Erschließungsvertrages für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord"
Vorlage: VO/2016/2042
- 13 Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hauptsatzung
Um- und Ausbau Landgang 2. BA und Neubau Angelweg (Redentin Ost 3. BA)
Vorlage: VO/2016/2060
- 14 Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hauptsatzung für den Um- und Ausbau der Neustadt
Vorlage: VO/2017/2107
- 15 Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ / Erschließung Kreuzschiffahrt
Vorlage: VO/2017/2108
- 16 Vergabe von Bauleistungen über 250.000,00 € gemäß Hauptsatzung
Weltkulturerbe/ Historisches Museumsensemble, Schweinsbrücke 6 und 8 in 23966 Wismar
3. Baustufe, Los 7: Beleuchtungsanlagen;
Vorlage: VO/2017/2130
- 17 Einvernehmen der Gemeinde
- 18 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
--------------	-------------------------------------

Bei der vorliegenden Tagesordnung erklärt Herr Kargel seine Befangenheit zu den TOP 7, 10 im öffentlichen Teil und 12 im nicht öffentlichen Teil.

Herr Litzner wird hier die Leitung der Sitzung übernehmen.

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bestätigt

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

TOP 4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12.12.2016
--------------	--

Das Protokoll der Sitzung vom 12.12.2016 wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bestätigt

Ja-Stimmen: 5

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 3

TOP 5	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet und Grünfläche im Bereich Dammmhusen" Aufstellungsbeschluss Vorlage: VO/2017/2119
--------------	---

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Dammmhusen ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Dammmhusener Chaussee
im Osten: vom Gewerbegrundstück An der Westtangente 1 (MV Werften Fertigmodule)
im Süden: von der Fläche für die Landwirtschaft westlich des Gewerbegrundstücks An der Westtangente 1 (Sonnenstromfabrik) – naturnaher Grünzug mit Gewässer 2.
Ordnung
im Westen: von der westlichen Stadtgrenze der Hansestadt Wismar
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung:
61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet und Grünfläche im Bereich Dammmhusen“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

Herr Groth erläutert anhand der Pläne, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Geltungsbereich der 61. Änderung am westlichen Standrand im Stadtteil Dammmhusen diese als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ wurde der überwiegende Teil dieser Fläche als öffentliche Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Nach dem Erwerb eines Gewerbegrundstückes an der Westtangente durch die MV Werften beabsichtigt diese die Erweiterung des Gewerbegebietes um Teile der jetzt festgesetzten Ausgleichsfläche. Im Parallelverfahren erfolgt hierzu die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“.

Der Flächennutzungsplan ist im Bereich Dammmhusen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6/90 entsprechend der tatsächlichen Nutzungen an der Stadtgrenze als Grünfläche darzustellen. Entsprechend den rechtlichen Vorgaben im BauGB ist das Planverfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Übergreifend geht Herr Groth auf den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ (VO/2017/2120 – TOP 6) ein. Das Unternehmen MV Werften hat einen Teil des ehemaligen Firmengeländes der Firma Solora erworben. Hier ist beabsichtigt, in den bestehenden Hallen die Produktion von Kabinen für den Fahrgastschiffbau aufzunehmen. Die dort hergestellten Kabinen sollen vor dem direkten Einbau in die Kreuzfahrtschiffe zwischengelagert werden. Dazu ist die Errichtung einer zusätzlichen Lagerhalle in unmittelbarer Nähe zur Kabinenfertigungshalle erforderlich.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme der derzeitigen Ausgleichsfläche sind zu prüfen. Erste Vorabstimmungen fanden bereits mit dem LK NWM statt.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und den MV Werften wird abgeschlossen.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für seine Ausführungen zu beiden im Zusammenhang stehenden Vorlagen. Eine Abstimmung erfolgt aber einzeln und getrennt.

Als Gast begrüßt Herr Kargel Herrn Göbler von den MV Werften. Herr Göbler hat Rederecht beantragt, um dem Ausschuss Informationen seitens des Unternehmens zu geben. Dem Rederecht von Herrn Göbler wird einstimmig zugestimmt.

Herr Göbler erläutert, dass die MV Werften im „Gewerbegebiet Dammhusen“ 1 Gewerbegrundstück erworben haben. Die Gewerbegrundstücke sollen für die Herstellung von Kabinen genutzt werden. Das vorhandene Grundstück reicht für die zwischenzeitliche Lagerung der Kabinen aber nicht aus. Herr Göbler geht noch einmal auf die technologischen Abläufe zur Herstellung der Kabinen ein.

Herr Kargel dankt Herrn Göbler für seine Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Herr Hilse möchte wissen, wie viele Kabinen täglich produziert werden und wie die Ausfahrt der fertig gestellten Kabinen erfolgt. Herr Göbler beantwortet die Fragen.

Frau Seidenberg fragt nach der Bodenwertzahl und den Ausgleichsflächen für den bestehenden B-Plan und ob es hier klar definierte Flächen gibt und erkundigt sich nach dem Verkehrskonzept. Zur Bodenwertzahl kann keine Aussage getroffen werden, da derzeit keine Karten und Daten vorliegen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes/Bebauungsplanes ist diese hier jedoch auch nicht relevant, da das LEP für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ab einer Wertzahl 50 in eine andere Nutzung Ausnahmen, die hier zutreffen, explizit vorsieht. Somit ist dies zutreffend für Flächen, die sich in Ortslagen befinden und somit alle Flächen gem. § 30 und § 34 BauGB umfassen. Die hier umzuwandelnde Fläche liegt bereits im B-Plangebiet nach § 30 BauGB und unterliegt somit der Ausnahme zum Umwandeln der landwirtschaftlichen Nutzung in eine andere Nutzung. Die neu auszuweisenden Ausgleichsflächen werden im Verfahren ermittelt. Für das Verkehrskonzept für den maritimen Standort Wismar werden auch die Verkehrsdaten des Standortes Dammhusen eingehen. Das Gutachten soll Mitte 2017 erstellt sein.

Herr Peter, teilnehmender Gast der Sitzung, beantragt Rederecht. Dem Rederecht wird seitens des Ausschusses zugestimmt.

Herr Peter stellt die Frage, wie die LKW's von der Westtangente in das Werk der MV-Kabinenproduktion gelangen wollen. Herr Senator Berkahn und auch Herr Groth erläutern, dass dies über die bereits bestehenden sehr gut ausgebauten Straßen und Kreuzungen erfolgt.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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

TOP 6 **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**
Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen", 3. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2120

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ das Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Dammmhusener Chaussee bzw. der Grünfläche an der Dammmhusener Chaussee
im Osten: von der Straße An der Westtangente
im Süden: von der öffentlichen Grünfläche – naturnaher Grünzug mit Gewässer 2. Ordnung (Graben) zwischen den Gewerbegrundstücken An der Westtangente 1 (GE 5 und GE 6)
im Westen: von der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 6/90 im Abstand von ca. 35 m bis 75 m zur westlichen Stadtgrenze der Hansestadt Wismar
(Lageplan siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 6/90, 3. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

Herr Groth gab bereits im Zusammenhang mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (TOP 5) Erläuterungen. Da es keine weiteren Fragen gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8
Nein Stimmen: 0

TOP 7	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord" 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/2016/2047
--------------	--

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 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“ 1. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Immissionsschutz und
Klimaschutz, Abfall und
Kreislaufwirtschaft

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Bereich Naturschutz, Wasser und Boden

Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz

M-V

Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde für
Bodendenkmalschutz

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Landrätin, Kataster und Vermessungsamt

Landesamt für innere Verwaltung M-V

Landrätin als untere Naturschutzbehörde

Landrätin als untere Wasserbehörde

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Straßenbauamt Schwerin

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Deutsche Telekom Technik GmbH

Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb (EVB), Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung
berücksichtigt werden

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Landrätin als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde

Stadtwerke Wismar GmbH

teilweise berücksichtigt werden

die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

nicht berücksichtigt werden.

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 3 BauGB) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung (Anlage 1).

Die Bürgerschaft nimmt zur Kenntnis, dass während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB seitens der Bürger keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung (Anlage 3) wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.

4. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung externer naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Anlage 4 mit den Eigentümern der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke abzuschließen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

6. Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages zur Sicherung externer naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (siehe Nr. 4) gemäß § 10 BauGB ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt zu machen.

Da Herr Kargel unter diesem TOP seine Befangenheit erklärt, übergibt er die Leitung der Sitzung Herrn Litzner und verlässt den Beratungsraum.

Herr Litzner bittet Herrn Groth anhand der Pläne mit seinen Ausführungen zu beginnen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Friedenshof. Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im Juni 2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78/06/1 beschlossen. Mit dieser 1. Änderung beabsichtigt die Stadt das städtebauliche Konzept, welches im Jahr 2010 beschlossen wurde, an die geänderten Bebauungsziele anzupassen. Die städtebaulichen Parameter wie Grundflächenzahl, Traufhöhen, Baugrenzen und Anzahl der Vollgeschosse wurden teilweise geändert. Da das Hanse-Klinikum die Erweiterungsflächen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes nicht mehr benötigt, werden diese in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewidmet. Hier werden Bauflächen für kleine Stadtvillen und Einfamilienhäuser sowie Mietwohnungen geschaffen. Damit reagiert die Stadt wiederum auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum.

Anzumerken ist, dass die auf dem Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm, Emissionen des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Klinikgelände) gutachterlich untersucht wurden und diese im Aufstellungsverfahren eine besondere Beachtung erfuhren.

Herr Litzner dankt Herrn Groth für seine Ausführungen und bittet, da es keine Wortmeldungen gibt, um Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 8 **Bauleitplanung de Hansestadt Wismar,**
 55. Änderung des Flächennutzungsplanes,
 "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg
 /Ost"

 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Öffentliche Auslegung)
 Vorlage: VO/2017/2121

Herr Kargel übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Änderung der namentlichen Bezeichnung der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplanes von „Änderung von Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost“ (Bezeichnung im Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2011, Beschluss-Nr. 0457-26/11) in „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost“.

2. Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Anhand der Pläne erläutert Herr Groth die Vorlage. In ihrer Sitzung im September 2011 hat die Bürgerschaft die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die derzeitige Ausweisung einer Grünfläche in diesem Bereich entspricht nicht mehr den Zielen der Stadt, daher wird das Verfahren zur Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche in diesem Bereich durchgeführt.

Im Verlauf der Planung stellte sich heraus, dass die gesamte Fläche zwischen dem Lenensruher Weg und der Deutschen Bahn AG für die Realisierung des Konzeptes als Baufläche benötigt wird. Somit entfällt der ursprünglich verbleibende Grünstreifen entlang der Bahntrasse.

Eine Projektentwicklungsgesellschaft beabsichtigt nun, auf dem südlichen Teil dieser Flächen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11-01 die Errichtung eines Wohngebietes und die Schulstiftung der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland auf dem nördlichen Teil dieser Flächen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 die Errichtung einer Schule. Planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung der Bebauungspläne ist die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Erarbeitung des vorliegenden Änderungsentwurfes erfolgt unter Beteiligung der Fachämter der Stadt. Frühzeitige Abstimmungen zum Planentwurf mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind bereits getätigt worden. Die Umweltprüfung wurde durchgeführt, ein Umweltbericht liegt vor. Der Planentwurf ist somit nach BauGB öffentlich auszulegen.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für die Erläuterungen.

Frau Seidenberg fragt nach der Schulart. Eine Grundschule mit Erweiterung Orientierungsstufe ist die Antwort der Verwaltung.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

TOP 9 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 79/11-2,
"Wohngebiet Lenensruher Weg /Ost – Bereich Schule"

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Öffentliche Auslegung)
Vorlage: VO/2017/2122

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft beschließt zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11 „Wohngebiet Lenensruher Weg /Ost (Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2011, Beschluss-Nr. 0456-26/11) die Teilung des Plangeltungsbereiches in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Es werden unabhängig voneinander auf dem südlichen Plangeltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 79/11 -1 „Wohngebiet Lenensruher Weg /Ost-Bereich Allgemeines Wohngebiet“ und auf dem nördlichen Plangeltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg /Ost-Bereich Schule“ aufgestellt. (siehe Anlage 1)

2. Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg /Ost – Bereich Schule" in der vorliegenden Form (siehe Anlagen 2 bis 3) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Da diese Vorlage im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Lenensruher Weg/Ost (TOP 8) steht und Herr Groth bereits Erläuterungen gegeben hat, gibt es keine Fragen.

Somit lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**TOP 10 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
52. Änderung des Flächennutzungsplanes,
"Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsfläche –Ruhender
Verkehr– im Bereich Bahnhofstraße"**

Abwägung und Abschließender Beschluss

Vorlage: VO/2017/2114

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 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsfläche –Ruhender Verkehr– im Bereich Bahnhofstraße“ mit dem Ergebnis geprüft, dass Hinweise aus den Stellungnahmen vom

– Landkreis NWM, Die Landrätin, Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen,
– Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg,
– Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
– Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V
– Landesamt für innere Verwaltung
– Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost
– Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg-Schwerin
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 Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsfläche –Ruhender Verkehr– im Bereich Bahnhofstraße“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)

3. Die Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsfläche –Ruhender Verkehr– im Bereich Bahnhofstraße“ nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsfläche –Ruhender Verkehr– im Bereich Bahnhofstraße“ dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Kargel erklärt seine Befangenheit und übergibt die Leitung der Sitzung Herrn Litzner. Herr Kargel verlässt den Beratungsraum.

Herr Groth informiert anhand der Pläne, dass die Bürgerschaft in ihrer Sitzung im September 2014 die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat. Das Plangebiet liegt nördlich der Altstadt und ist als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Die auf diesen Flächen befindlichen Gleistrassen wurden bereits vor einigen Jahren von der Deutschen Bahn stillgelegt und zurückgebaut. Nun beabsichtigt die Stadt, auf diesen Flächen einen funktionell sowie gestalterisch aufgewerteten Bahnhofsvorplatz zu entwickeln.

Bereits 2011 wurde das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/11 eingeleitet. Eine Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist somit die Änderung des FNP. Die derzeitige Ausweisung von Flächen für Bahnanlagen ist in Straßenverkehrsflächen – Ruhender Verkehr – zu ändern.

Der größte Teil dieser Flächen war zu Planbeginn bereits als vom Eisenbahn-Bundesamt freigestellte und entwidmete Fläche im Eigentum der Stadt Wismar. Hierfür besaß die Stadt Planungshoheit. Da aber die Planungen der zum Kauf beantragten weiteren Bahnflächen keine Hochbauten vorsehen, sondern verlagerte Verkehrsflächen entwickelt werden sollen, stimmte das Eisenbahn-Bundesamt und die Deutsche Bahn AG dem Grunderwerb zu. Somit wurde im Januar 2016 der Kaufvertrag beurkundet.

Künftig werden die nicht mehr benötigten Gleisanlagen zurückgebaut und für Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zur weiteren Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes, für den ruhenden Verkehr am Altstadtring sowie für die Anbindung und Weiterführung der rad- und fußläufigen Wege vom alten Hafen über den Bahnhofsvorplatz bis zum Erholungsgebiet am Mühlenteich und dem südlichen Altstadtring vorgehalten und umgenutzt.

Herr Litzner dankt Herrn Groth für seine ausführlichen Informationen und eröffnet die Diskussion.

Frau Seidenberg möchte wissen, ob eine Umwidmung der Straßenverkehrsflächen in Grünflächen erfolgt. Herr Groth antwortet, dass keine zusätzlichen Grünflächen ausgewiesen werden. Bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen werden sehr wohl jedoch Flächen mit Aufenthaltsmöglichkeit dem planungsrechtlich nicht entgegenstehen.

Auf die Frage von Herrn Hilse wer den Arkadengang plant und wann damit begonnen wird, antwortet Herr Senator Berkhahn, dass dieser gemeinsam mit der DB Netz AG erfolgt und im Sommer 2018 mit der Ausführung begonnen werden soll.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 11 Sonstiges

Herr Kargel übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

Frau Seidenberg richtet eine e-Mail an das Bauamt und bittet die Verwaltung um Informationen in der Sitzung:

☐ **Stand der Umsetzung der Überdachung der Bushaltestelle am Marktplatz**

Frau Seidenberg spricht sich dafür aus, die Seitenwände des Häuschens mit transparentem Material zu schließen.

Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass die Stadt die Firma Ströer für die Finanzierung dieses Fahrgastunterstandes am Marktplatz gewinnen konnte. Ein Schließen der Seitenwände wird nicht erfolgen. Auch der dort vorhandene Fußweg lässt das Schließen der Seitenwände aus verkehrlichen Aspekten nicht zu.

Herr Senator Berkhahn bekräftigt noch einmal, dass die Stadt eine Kompromisslösung gefunden hat und keine Grundsatzdiskussion mehr geführt werden sollten, sondern die Umsetzung erfolgen soll.

☐ **Planungsstand Thormann-Speicher und Löwe-Speicher**

Hier schlägt Herr Kargel vor, diese Nachfrage im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.

☐ **Erschließung Kreuzfahrtanleger**

Die Verwaltung wird unter dem TOP 15 im nicht öffentlichen Teil eine Information geben.

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

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht abgebildet.

Kargel
Ausschussvorsitzender

Litzner
2. Stellvertreter

Warthun
Protokollantin