



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

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 13.03.2017
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 17:55 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)
Frau Sibylle Runge (SPD)
Herr Meinhard Schönbohm (CDU)
Herr Michael Tiedke (SPD)

Vertreter

Herr Peter Manthey (FDP) Vertretung für: Frau Petra Seidenberg

Verwaltung

Frau Nadine Domschat-Jahnke Verwaltung
Frau Beate Prante Verwaltung
Frau Sybille Warthun Verwaltung

Gäste

Herr Hoffmann OZ
Herr Reinhard Sieg Wirtschaftsfördergesel
Ischaft

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.02.2017
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 3. Änderung
Einstellung des Aufstellungsverfahrens sowie Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: VO/2017/2166
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
62. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2167
- 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 4. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2168
- 8 Benennung von Straßennamen im Wohngebiet Seebad Wendorf
Vorlage: VO/2017/2165
- 9 Sonstiges

(nicht öffentlich)

- 10 Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gem. Hauptsatzung für den Um- und Ausbau
der Straße Schweinsbrücke
Vorlage: VO/2017/2171
- 11 Einvernehmen der Gemeinde
- 12 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 13.02.2017

Das Protokoll der Sitzung vom 13.02.2017 wird mehrheitlich bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich bestätigt

Ja-Stimmen: 6
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 3

**TOP 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 3. Änderung
Einstellung des Aufstellungsverfahrens sowie Aufhebung des
Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: VO/2017/2166**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Einstellung des Aufstellungsverfahrens sowie die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ vom 30.08.2012 (Drucksache-Nr. 0584-36/12).

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die Straße Am Ring (Planstraße C)
im Osten: durch die Straße Am Ring (Planstraße A)
im Süden: durch die Straße Am Weißen Stein und das Grundstück 4785/5
im Westen: durch das Baugebiet GEE 2

2. Der Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens sowie zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ ist amtlich bekannt zu machen.

Herr Kargel schlägt vor, da es bei allen 3 Vorlagen (TOP 5 – 7) um das „Gewerbegebiet Dargetzow“ handelt“ hier durch die Verwaltung in einem Zusammenhang die Erläuterungen zu geben. Eine Abstimmung der Vorlagen erfolgt aber einzeln. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Frau Domschat-Jahnke erklärt eingehend, dass für das „Gewerbegebiet Dargetzow“ ein neuer Investor gefunden wurde.

Frau Prante erläutert anhand der Pläne, dass die Bürgerschaft im August 2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ beschlossen hat. Seinerzeit beabsichtigte die Wirtschaftsfördergesellschaft der Stadt als Grundstückseigentümerin eine Fläche von ca. 4.000 m² für die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes mit max. 800 m² Verkaufsfläche zu veräußern. Die Veräußerung der Fläche erfolgte nicht und es entstand keine Nahversorgungseinrichtung.

Zwischenzeitlich wurde aber durch das erarbeitete und beschlossene Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum dargestellt, das für den Standort Wismar-Dargetzow eine Versorgungslücke für die Nahversorgung besteht.

Gegenwärtig gibt es aber die Möglichkeit im Zusammenhang mit der Errichtung eines Möbelmarktes eine Nahversorgungseinrichtung für den Bereich Dargetzow zu etablieren. Eine Weiterführung des Planverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wäre dann nicht mehr erforderlich, der entsprechende Aufstellungsbeschluss ist somit aufzuheben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der 62. Änderung im Bereich Dargetzow überwiegend als Gewerbegebiet und in kleinen Teilen als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt. Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 und ist entsprechend der rechtlichen Vorgaben im BauGB durchzuführen. Vorgesehen ist eine Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel.

Das Unternehmen Boss V + V GmbH & Co. KG vertreten durch die Porta Service & Beratungs GmbH plant in diesem Bereich einen Möbelmarkt (Möbel Boss) sowie ergänzende Fachmärkte und einen Lebensmitteldiscounter zu errichten. Durch den Vorhabenträger sind folgende Nutzungen beabsichtigt:

Errichtung eines zweigeschossigen Möbelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 6.000 m² zzgl. 3.000 m² Lager- und Nebenräumen

- Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.000 m² und erforderlichen Lager- und Nebenräumen
- Errichtung von zwei Fachmärkten mit einer Verkaufsfläche von jeweils ca. 800 m² (Sanitär- und Bodenbeläge) zzgl. der erforderlichen Lager- und Nebenräume sowie
- die Errichtung von mindestens 228 PKW-Stellplätzen.

Frau Prante erklärt weiter, dass im Vorfeld für die Ansiedlung eines Einzelhandelsstandortes für Möbel und Fachmärkte bereits andere Standorte im Bereich der Stadt untersucht und geprüft worden, dieser Standort aber aufgrund der verkehrsgünstigen Lage Berücksichtigung fand.

Herr Kargel dankt Frau Prante für ihre Ausführungen und Frau Domschat-Jahnke ergänzt, dass die Stadt mit dem Investor einen Städtebaulichen Vertrag schließen würde.

Herr Kargel eröffnet die Diskussion.

In der Diskussion fragt Herr Leja nach der Größe des Möbelmarktes bzw. der einzelnen Fachmärkte. In dem dargestellten Plan zur Vorlage sind diese aufgezeigt.

Herr Kargel weist noch einmal auf die Begrenzung von 800 m² Verkaufsfläche bei dem Lebensmittelmarkt hin.

Herr Litzner plädiert, dass wir uns nicht an der Größe der Verkaufsflächen festhalten sollten. Das Sortiment wird nicht erweitert. Er spricht sich eindeutig für die Größe von 800 – 1.000 m² aus.

Herr Rakow stimmt der Wortmeldung von Herrn Litzner zu. Er begrüßt u. a. den Umbau des Lidl's in der Lübschen Straße – auch dass hier das Sortiment geordneter ist und eine Verbreiterung der Gänge des Einkaufsmarktes erfolgte.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Vorhabens bezüglich des Einzelhandelskonzeptes und des Schallschutzes sowie weiterer Belange zu untersuchen sein wird.

Letztlich weist Herr Sieg darauf hin, dass sich die Anwohner von Dargetzow schon seit langem für einen Lebensmittelmarkt aussprechen. Nach Gesprächen mit dem Investor ist dieser mit einer Reduzierung der Verkaufsfläche von 1.200 m² auf 1.000 m² einverstanden. Auch wäre eine gute Anbindung an das Gebiet Kritzowburg gegeben. 2 Fachmärkte (Sanitär und Bodenbeläge) werden sich hier ansiedeln.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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

TOP 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
62. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2167

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Dargetzow ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Straße Am Ring und eine Linie in Verlängerung davon Richtung Westen bis zu der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sowie vom Grundstück 4785/22 (Gewerbegebiet)

im Osten: vom Grundstück 4785/22 (Gewerbegebiet) sowie von der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche

im Süden: von der Straße Am Weißen Stein sowie vom Grundstück 4785/16 (Wohnbaufläche)

im Westen: von der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche

(Lageplan siehe Anlage 1)

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“

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 Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

TOP 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 4. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2168

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ das Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung durchzuführen.

2. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Straße Am Ring (Planstraße C) und eine Linie in Verlängerung davon Richtung Westen bis zu der im Bebauungsplan Nr. 10/91 festgesetzten öffentlichen Gehölzfläche sowie vom Grundstück 4785/22

im Osten: vom Grundstück 4785/22 sowie von der Straße Am Ring (Planstraße A)

im Süden: von der Straße Am Weißen Stein sowie vom Grundstück 4785/16

im Westen: von der im Bebauungsplan Nr. 10/91 festgesetzten öffentlichen Gehölzfläche sowie vom Grundstück 4785/34

(Lageplan siehe Anlage 1)

3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich 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. 10/91, 4. Änderung entsprechend Anlage 4 abzuschließen.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 6

Nein Stimmen: 1

Enthaltungen: 2

TOP 8 Benennung von Straßennamen im Wohngebiet Seebad Wendorf
Vorlage: VO/2017/2165

Beschlussvorschlag:

Die neuen Straßennamen im „Wohngebiet Seebad Wendorf“ in der Hansestadt Wismar werden wie folgt festgelegt.

Planstraße A :	Schipperstraat (Schifferstraße)
Wohnstraße 2 und 3 :	Maatenstieg (Matrosensteig)
Wohnstraße 1 und 4 (mit den Wohnwegen 1 und 4)	Segelmakergang (Segelmachergang)
Wohnstraße 5 und 6 (mit den Wohnwegen 2 und 3)	Stüermansweg (Steuermansweg)

Frau Domschat-Jahnke informiert, dass mit dem neuen „Wohngebiet Seebad Wendorf“ auch öffentliche Verkehrsflächen neu hergestellt werden. Diese Straßen und Wege sind zu benennen, um die Zuordnung der Grundstücke zu ermöglichen. Da das neue Wohngebiet in Ostseenähe entsteht, ist die Vergabe von plattdeutschen Namen, wie es in einer Bauausschusssitzung schon einmal gewünscht war, vorgesehen.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke.

In der anschließenden Diskussion möchte Herr Leja wissen, warum an der bestehenden Liste für Straßennamen nicht festgehalten wird.

Herr Kargel äußert, dass es nicht unbedingt ein maritimer Bezug sein muss.

Herr Tiedke findet eine Vergabe von Straßennamen mit maritimen Charakter gut.

Herr Hilse schließt sich der Auffassung von Herrn Kargel an und ergänzt, dass es bereits im Wohngebiet Ostseeblick maritime Straßennamen gibt.

Herr Rakow unterbreitet den Vorschlag, über diese Vorlage heute nicht zu befinden, sondern noch einmal in den Fraktionen darüber zu beraten.

Herr Litzner möchte wissen, ob die Grundstücke schon alle verkauft sind und ob im Vorfeld die Grundstückseigentümer bezüglich der Straßennamen mit einbezogen werden können. Durch die Verwaltung kann dieser Vorschlag nicht befürwortet werden, da im Einzelnen nicht bekannt ist, wie viele Grundstücke bereits verkauft worden sind.

Letztlich stimmt Herr Kargel dem Vorschlag von Herrn Rakow zu.

Der Ausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, die Vorlage erneut auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung im April zu setzen. Die Fraktionen der Bürgerschaft werden über neue Vorschläge (4/Fraktion) beraten. Grundlage bietet die Liste der Vorschläge für Straßennamen, die allen Ausschussmitgliedern als PDF-Datei zugestellt wird.

Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9
Nein Stimmen: 0

TOP 9 Sonstiges

Baumaßnahme Neustadt/Claus-Jesup-Straße

Herr Tiedke möchte wissen, ob es zwischen der Baumaßnahme in der Neustadt und der geplanten Baumaßnahme in der Claus-Jesup-Straße einen Zusammenhang gibt und Herr Kargel fragt nach, ob es eine Umverteilung der Fördergelder ohne Zustimmung der Bürgerschaft gegeben hat.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass der Förderantrag für die Straßenbaumaßnahme in einem 2. Aufruf, der im März 2017 erfolgen soll, eingehen soll.

Eine entsprechende Vorlage zur Sanierung der Fritz-Reuter-Schule mit Hortersatzneubau mit Sporthalle wurde im März im Kulturausschuss und im Finanzausschuss behandelt.

Dies bestätigt Herr Hilse.

Diese Vorlage sowie ein B/A wird allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Darin enthalten sind die Zusammenhänge der EFRE-Förderung bezüglich der Maßnahme Fritz-Reuter-Schule und Straßenbaumaßnahme Cl.-Jesup-Straße.

Verkehrsführung Zeughausstraße

Herr Kargel fragt nach der Verkehrsführung Zeughausstraße und ob ein Linksabbiegen entgegen der ursprünglichen Planung erlaubt ist.

Die Verwaltung sichert eine Prüfung zu.

Baumfällarbeiten Dahlberg

Zu den Baumfällarbeiten am Dahlberg fragt Herr Tiedke, ob es dafür eine Genehmigung gibt. Frau Domschat-Jahnke informiert, dass eine naturschutzrechtliche Genehmigung seitens des Landkreises erteilt wurde. Das B-Planverfahren läuft aber noch.

L.-Herrmann-Straße

Die L.-Herrmann-Straße ist zur Einbahnstraße geworden. Sie ist nur noch in einer Richtung über die Markant-Kaufhalle am Platz es Friedens zu erreichen. Ein Linksabbiegen von der R.-Breitscheid-Straße in die L.-Herrmann-Straße ist nicht mehr möglich und ist durch ein fehlendes Verkehrsschild nicht ersichtlich kritisiert Herr Litzner.

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht abgebildet.

Kargel
Ausschussvorsitzender

Rakow
1. Stellvertreter

Warthun
Protokollantin

