

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

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 09.10.2017
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bürocenter

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Frieder Bohacek (SPD)
Herr Bernd Hilse (DIE LINKE.)
Herr Hans-Jürgen Leja (FÜR-WISMAR-Forum)
Herr Sigfried Rakow (CDU)
Frau Sibylle Runge (SPD)
Herr Meinhard Schönbohm (CDU)
Herr Michael Tiedke (SPD)

Vertreter

Herr Peter Manthey (FDP) Vertretung für: Frau
Dipl.-Ing. Seidenberg,
Petra

Verwaltung

Frau Nadine Domschat-Jahnke Verwaltung
Frau Birgit Feichhtinger Verwaltung
Herr Jan Groth Verwaltung
Herr Roland Hollstein Verwaltung
Frau Sybille Warthun Verwaltung

Gäste

Herr Heiko Hoffmann OZ Wismar
Herr Wolfgang Klaus DSK Wismar

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.09.2017
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II - Am Klinikum", 2. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2394
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 76/09 "Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost", 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2393
- 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm",
1. Änderung,

Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2392
- 8 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplanes Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf",
1. Änderung,

Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2391
- 9 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 35/94 "Seebad Wendorf", 1. Änderung und Ergänzung,

Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VO/2017/2374
- 10 1. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar"
(Teilgebiet I)
Vorlage: VO/2017/2399
- 11 Beschlussvorlage zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes für
Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar"
Vorlage: VO/2017/2404

12 Beschlussvorlage zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet"
Vorlage: VO/2017/2405

13 Möglichkeiten zur Entlastung des Verkehrs von Wendorf in das Stadtzentrum
Vorlage: VO/2017/2321

14 Sonstiges

(nicht öffentlich)

15 Abschluss eines Erschließungsvertrages für das Gebiet des 1. Teilbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf"
Vorlage: VO/2017/2395

16 Vergabe von Planungsleistungen über 125.000,00 € gemäß §10 (5) der Hauptsatzung – Elektro- und Aufzugsplanung für den Neubau einer neuen Grundschule
Vorlage: VO/2017/2397

17 Vergabe von Planungsleistungen über 125.000,00 € gemäß §10 (5) der Hauptsatzung – Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung für den Neubau einer neuen Grundschule
Vorlage: VO/2017/2398

18 Einvernehmen der Gemeinde

19 Informationen / Verschiedenes

Protokoll:

(öffentlich)

TOP 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden und Gäste und informiert, dass Herr Frieder Bohacek neues Ausschussmitglied für Herrn Ulrich Litzner ist.

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 beschlossen

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

TOP 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.09.2017

Das Protokoll der Sitzung vom 11.09.2017 wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig bestätigt

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

TOP 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum", 2. Änderung Aufstellungsbeschluss Vorlage: VO/2017/2394

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum“ aufgrund

einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzung zum Thema „Ferienwohnungen“ aus Anlass der Novellierung des Baugesetzbuches 2017. Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

2. Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: von der Störtebeckerstraße

im Südosten: von der Planstraße A1

im Südwesten: von der Schiffbauerpromenade und der Planstraße A

im Nordwesten: von der Philipp-Müller-Straße

(siehe Anlage)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum“

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 ist gemäß § 2

Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 gemäß § 13 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Da es sich bei den Vorlagen der TOP 5 – 8 aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzungen zum Thema „Ferienwohnungen“ handelt, schlägt Herr Kargel vor, dass die Verwaltung Erläuterungen zusammenfasst, aber in jedem Fall über die Vorlagen einzeln abgestimmt wird. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Herr Kargel bittet um Erläuterungen.

Herr Groth informiert, dass in der Hansestadt Wismar eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht. Hierfür ist es erforderlich, ein gewisses Spektrum an verschiedenartigen Baugrundstücken für unterschiedliche Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bereitzustellen.

Das planerische Ziel für alle neu entstehenden 4 Wohngebiete gem. der Vorlagen ist die Errichtung von Wohnungen für dauerhaftes Wohnen, vor allem in Einfamilien- aber auch in kleineren Mehrfamilienhäusern.

In der Novellierung zur Baunutzungsverordnung (Fassung von Mai 2017) wurde in einem neu eingefügten Paragraphen klargestellt, dass Ferienwohnungen u. a. als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Wohngebieten zulässig sind.

Um die ursprünglichen Planungsabsichten aller 4 genannten Wohngebiete und somit der Bebauungspläne mit der neuen Rechtslage in Übereinstimmung zu bringen bzw. zu sichern, ist jeweils eine Änderung des jeweiligen Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Groth bekräftigt, dass andererseits explizit für die Errichtung von Ferienwohnungen konkret in den Sondergebieten des Bebauungsplanes „Alter Hafen“ ausreichend Angebote ausgewiesen sind, die bereits fertiggestellt wurden bzw. sich in der Realisierung befinden.

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

Herr Leja möchte wissen, ob es Bestandsschutz für Ferienwohnungen gibt, die schon lange nachweislich als Ferienwohnungen genehmigt und genutzt werden.

Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass diese bisher als Ferienwohnungen genutzte und genehmigte Wohnungen auch Bestandsschutz haben.

Herr Tiedke begrüßt diese Regelung im Namen der SPD-Fraktion.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 6 **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**
Bebauungsplan Nr. 76/09 "Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost", 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2393

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzung zum Thema „Ferienwohnungen“ aus Anlass der Novellierung des Baugesetzbuches 2017.

Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

2. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten: von der Straße zum Festplatz
im Nordosten: von der Alexander-Behm-Straße (Planstraße B – Mischgebiet)
im Südosten: von der Parkanlage Köppernitztal
im Südwesten: vom Festplatz
(siehe Anlage – der Geltungsbereich ist schraffiert dargestellt)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 gemäß § 13 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Wie bereits unter dem TOP 5 erwähnt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

**TOP 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm",
1. Änderung,**

**Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2017/2392**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzung zum Thema „Ferienwohnungen“ aus Anlass der Novellierung des Baugesetzbuches von 2017.
Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt.
2. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch den Kleingartenanlage „Klußer Damm“
im Osten : durch die Straße Klußer Damm
im Süden: durch die Kleingartenanlage „Am Karpfenteich“
im Westen: durch den Friedhof
(siehe Anlage 1)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 ist gemäß § 2
Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 gemäß § 13 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 § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

**TOP 9 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 35/94 "Seebad Wendorf", 1. Änderung und Ergänzung,**

**Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VO/2017/2374**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (2) BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Die Landrätin des Landkreis Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde,
- Die Landrätin des Landkreis Nordwestmecklenburg als untere Naturschutzbehörde,
- Die Landrätin des Landkreis Nordwestmecklenburg als untere Wasserbehörde
- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Stadtwerke Wismar GmbH

berücksichtigt werden, die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Bodenschutzbehörde
- Deutsche Telekom AG
- Herr Dr. Eberhardt Blei

teilweise berücksichtigt werden und die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Hauptzollamt Stralsund
- Frau Steffi und Herr Dr. Sönke Reimann

nicht berücksichtigt werden.

(Abwägung, Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Behörden- und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den städtebaulichen Vertrag

(Anlage 4) mit dem Vorhabenträger Herrn Klewe, Projektentwicklungsgesellschaft Klewe/Junge mbH, zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Realisierung von Ersatzmaßnahmen zu schließen.

4. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" für das Gebiet, welches begrenzt wird:

Teilbereich 1

im Norden: durch den Park Seebad Wendorf und das Hotel Seeblick

im Osten: durch angrenzende Flächen des Parkplatzes R.-Breitscheid-Str., der durch einen Geh- und Radweg vom Plangebiet getrennt liegt,

im Süden: im östlichen Bereich durch den öffentlichen Parkplatz an der R.-Breitscheid-Str. und das Grundstück der R.-Breitscheid-Str. 136-140 und im westlichen Bereich durch die Kleingartenanlage „Seebad“

im Westen: durch den öffentlichen Parkplatz an der Wendeschleife Seebad Wendorf

Teilbereich 2

im Norden: durch die Straße zum Yachthafen

im Osten/im Süden: durch die Kleingartenanlage „Bei der Soltwisch“ Seebad Wendorf

im Westen: durch das Grundstück der E.-Scheel-Str. 15

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 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (Anlage 2)

5. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

6. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 "Seebad Wendorf" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen zu dieser Vorlage.

Herr Groth informiert, dass die Bürgerschaft auf ihrer Sitzung im September 2016 beschlossen hat, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wird. Die Planung erfolgte im beschleunigten Verfahren.

Die 1. Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 befindet sich südlich der Ernst-Scheel-Straße. Der Teilbereich 2 befindet sich südlich der Straße „Zum Yachthafen“.

Anhand des Planes veranschaulicht Herr Groth das Ziel, welches in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung im Teilbereich 1 besteht. Hier plant die Projektentwicklungsgesellschaft Klewe/Junge mbH, auf der Fläche zwei Stadtvillen zu errichten. Darüber hinaus entstehen 4 Stellplätze sowie eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen. Die Hansestadt Wismar wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag sowie einen Erschließungsvertrag für diesen Teilbereich 1, der auch als TOP im nicht öffentlichen Teil behandelt wird, abschließen.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für seine Erläuterungen und lässt, da es keine weiteren Fragen hierzu gibt, über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 10 **1. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar" (Teilgebiet I)**
 Vorlage: VO/2017/2399

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Altstadt Wismar“ (Teilgebiet I) gemäß Anlage 1.
2. Die Abschlussdokumentation gemäß Anlage 2 wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen zu dieser Vorlage.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass im Jahr 1992 die Altstadt von Wismar als Sanierungsgebiet aufgrund von städtebaulichen Missständen festgelegt wurde. Somit werden seit mehr als 25 Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Beseitigung dieser Missstände durchgeführt.

Laut BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist, die Sanierung sich als undurchführbar erweist, eine Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Sind aber die Aufhebungsvoraussetzungen nur für einen Teil des durch die Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsgebietes gegeben, so ist die Satzung lediglich für diesen Teil aufzuheben. In dem gekennzeichneten Teilgebiet I, so wie hier in dem Plan dargestellt, sind die für dieses Gebiet zutreffenden Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht. Nach Rechtswirksamkeit dieser Satzung, die zum 01.01.2018 nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft in Kraft tritt, entfallen für die betroffenen Grundstückseigentümer die sanierungsrechtlichen Beschränkungen nach BauGB.

Mit dem Abschluss des Sanierungsverfahrens ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer der sogenannte Ausgleichsbeitrag zu entrichten, sofern dies nicht bereits im Vorfeld passiert ist. Diejenigen, die bisher keine freiwillige Ablösevereinbarung eingegangen sind, werden dann mittels Bescheid zur Zahlung des Ausgleichsbetrages aufgefordert. Grundlage hierfür bilden die für jedes Grundstück ermittelten Bodenrichtwerte. Des Weiteren werden durch die Rechtskraft der I.

Teilaufhebungssatzung die im Grundbuch eingetragenen Sanierungsvermerke für die betroffenen Grundstücke gelöscht.

Partner bei der Durchführung der Sanierung ist die DSK, die von der Stadt die Aufgaben eines treuhänderischen Sanierungsträgers übernahm. Verwaltungstechnisch begleitet wurde die Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen durch das Bauamt. Frau Domschat-Jahnke ging noch einmal auf die unterschiedlichen Schwerpunkte, die im Teilgebiet I für die Beseitigung der Missstände erforderlich waren, ein.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke und eröffnet die Diskussion.

Auf die Fragen von Herrn Hilse wie viel Hauseigentümer es im Sanierungsgebiet gibt und wie viel Häuser saniert worden sind, gibt Frau Domschat-Jahnke eine Antwort.

Herr Tiedke möchte wissen, ob es, was den Verkauf der Grundstücke angeht, etwaige Beschränkungen gibt. Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass im Sanierungsgebiet immer der Verkehrswert zugrunde gelegt wird und bei einer Veräußerung eine sanierungsrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss.

Weiterhin erläutert Frau Domschat-Jahnke, dass die betreffenden Eigentümer im Teilgebiet 1 schriftlich Anfang des Jahres und Mitte des Jahres über die bevorstehende Aufhebung informiert wurden und die bestehende Möglichkeit der freiwilligen Ablöse inkl. einer Abzinsung des Ausgleichsbetrages eröffnet wurde. 50 % der Eigentümer des Teilgebietes haben davon bislang auch schon Gebrauch gemacht.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 11 **Beschlussvorlage zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar"**
Vorlage: VO/2017/2404

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Altstadt Wismar“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis spätestens zum 31.12.2030 zu verlängern.

Herr Kargel schlägt vor, da es sich bei dieser Vorlage und der Vorlage des TOP 12 inhaltlich um die Verlängerung des Durchführungszeitraumes für die Sanierungsmaßnahmen handelt, dass durch die Verwaltung die Erläuterungen zusammengefasst werden, über die Vorlagen aber einzeln abgestimmt wird. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Frau Domschat-Jahnke erläutert, dass das grundlegende Ziel der Sanierungssatzung die Beseitigung der im Gebiet in hoher Dichte vorliegenden städtebaulichen Missstände ist. Zur Erreichung dieser Sanierungsziele waren und sind bis heute eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich. Für alle vor dem 01.01.2007 bekannt gemachten Satzungen, zu denen die beiden Sanierungssatzungen zählen, regelt das Überleitungsrecht im § 235 (4) BauGB eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2021. Demnach müssen die Sanierungssatzungen bis spätestens zum 31.12.2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 4 BauGB aufgenommen werden, es sei denn, es wird durch Beschluss der Gemeindevertretung eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt oder eine bestehende Frist verlängert.

Die zu Beginn der 1990er Jahre festgestellten städtebaulichen Missstände konnten deutlich reduziert werden. Trotzdem bestehen insbesondere im Bereich der Sanierung der vorhandenen Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Wege und Plätze) erhebliche Defizite. Im Bereich der Hochbaumaßnahmen wurde der überwiegende Teil der Bebauung in den zurückliegenden Jahren saniert bzw. instandgesetzt. Dagegen haben im Erweiterungsgebiet die Hochbaumaßnahmen noch nicht den gewünschten Sanierungsstand erreicht. Diese Satzung besteht seit 2003.

Weiter führt Frau Domschat-Jahnke aus, dass mit der Verlängerung des Durchführungszeitraumes auch weiterhin die Möglichkeit besteht, Städtebauförderungsmittel einzuwerben bzw. im Sanierungsgebiet eingenommene Ausgleichsbeiträge durch Aufhebungen oder vorzeitige Entlassung einzelner Grundstücke im Sanierungsgebiet einsetzen zu können. Dies stellt einen besonderen Vorteil dar.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzungen "Altstadt Wismar" und "Altstadt-Erweiterungsgebiet" bleiben allerdings von der Verlängerung unberührt, lediglich der Durchführungszeitraum wird bis zum 31.12.2030 verlängert.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für die Ausführungen.

Auf die Frage von Herrn Manthey wie hoch der derzeitige Prozentsatz der Ablösebeiträge ist, antwortet Frau Domschat-Jahnke, dass gegenwärtig im gesamten Sanierungsgebiet 277 Ablösebeiträge erfolgten.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 12	Beschlussvorlage zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet" Vorlage: VO/2017/2405
--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis spätestens zum 31.12.2030 zu verlängern.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

TOP 13 Möglichkeiten zur Entlastung des Verkehrs von Wendorf in das Stadtzentrum Vorlage: VO/2017/2321
--

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, in wie weit im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrsgutachtens Möglichkeiten zur Entlastung des Verkehrs von Wendorf in das Stadtzentrum gefunden werden können.

Da diese Vorlage durch die Bürgerschaft am 27.07.017 in den Bau- und Sanierungsausschuss verwiesen wurde, bittet Herr Kargel Herrn Rakow, diesen Antrag der CDU-Fraktion zu erläutern. Im Ergebnis der Vorstellung der Zwischenergebnisse des Verkehrsgutachtens sind neue Schwerpunkte genannt worden, die in die Verkehrs- und Straßenplanung mit einfließen müssen. In Wendorf ist zukünftig eine hohe Verkehrsdichte zu verzeichnen. Gibt es Überlegungen, zum einen eine Verlagerung in Richtung Werft über die Ernst-Scheel-Straße am Klärwerk vorbei und zum anderen über die Erwin-Fischer-Straße/Ausbau Klein Woltersdorf zu erwirken?

Frau Domschat-Jahnke informiert zum Stand des Verkehrsgutachtens. Die beauftragten Planungsbüros werden in dieser Woche eine erste Lesefassung des Verkehrsgutachtens der Verwaltung übergeben. Eine Informationsveranstaltung für alle Bürgerschaftsmitglieder findet am 02.11.2017 im Bürgerschaftssaal statt. Eine Einladung erfolgt kurzfristig. Auf dieser Veranstaltung werden die einzelnen Eckpunkte angesprochen.

Weiter möchte Herr Rakow wissen, wie weit die Planung für die Werftanbindung ist.

Hier informiert Herr Groth, dass die Vermessung beauftragt wurde und weitere Gutachten sowie eine europaweite Ausschreibung der Planung erfolgen wird.

Herr Kargel dankt der Verwaltung für die Erläuterungen. Letztlich verweist er auf die Veranstaltung am 02.11.2017, die dann neue Erkenntnisse geben wird.

TOP 14 Sonstiges

- ☐ Kreuzung Rabenstraße/Philosophenweg
- ☐ WG Ostseeblick 1. und 2. Kreisel

Herr Hilse beobachtet seit 1/4 Jahr, dass an der Kreuzung Rabenstraße/Philosophenweg eine Warnbake aufgestellt ist, da hier ein Gullideckel abgesackt ist.
Auch am Ostseeblick zwischen dem 1. und 2. Kreisel ist ein Gullideckel abgesackt.
Hier bittet Herr Hilse die Verwaltung um Abhilfe.

☐ **Bolzplatz WG Redentin**

Herr Tiedke möchte wissen, ob im neuen Wohngebiet Redentin durch den Wegfall des alten Bolzplatzes dann ein neuer entsteht. Frau Domschat-Jahnke informiert, dass in dem Wohngebiet ein großzügiger Spielplatz zzgl. Ballspielmöglichkeiten im Zuge der Erschließung entstehen wird.

☐ **Zanderstraße**

Weiter fragt Herr Tiedke, ob eine Möglichkeit gesehen wird hinter der Kita „Plappersnut“ ein Schild „Spielstraße“ aufzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, in der nächsten Sitzung eine Antwort zu geben.

☐ **Tempolimit R.-Breitscheid-Straße**

Herr Rakow fragt, warum eine weitere Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h in der R.-Breitscheid-Straße veranlasst wurde. Herr Groth antwortet, dass dies aufgrund der vielen Beschwerden der Eltern, deren Kinder die Seeblick-Schule besuchen, veranlasst wurde. Dies wurde untersucht und die Auffassung vertreten, dass sich alle Verkehrsteilnehmer dieser Situation anpassen müssen.

☐ **PKW-Stellplätze St.-Georgen-Kirche**

Herr Kargel stellt fest, dass an der St.-Georgen-Kirche an der Seite die Stellplätze weggefallen sind und fragt nach der Gestaltung der Vorflächen. Herr Hollstein antwortet, dass erste Schritte zur Erarbeitung der Aufgabenstellung in der Verwaltung angelaufen sind.

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

Rakow
1. Stellvertreter

Warthun
Protokollantin