



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

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 08.01.2018
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:50 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)
Frau Petra Seidenberg (GRÜNE)
Herr Michael Tiedke (SPD)

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn Verwaltung
Frau Nadine Domschat-Jahnke Verwaltung
Herr Jan Groth Verwaltung
Herr Peter Rittemann Verwaltung
Frau Sybille Warthun Verwaltung

Gäste

Herr Hoffmann OZ
Herr Hannes Hamann Architekt
Herr Ingolf Holst Kiner- und Jugendparlament

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.12.2017
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
59. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich
Schwanzenbusch/Nord",

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VO/2017/2504
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch
/Nord",
2. Änderung,

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VO/2017/2505
- 7 Erschließungsmaßnahme - "Um- und Ausbau der Verkehrsanlagen St. Marienkirchhof
- 5. Bauabschnitt"
Vorlage: VO/2017/2525
- 8 Einrichtung eines Fußgängerüberwegs auf der Philipp-Müller-Straße
FÜR-WISMAR-Fraktion
Antwort der Verwaltung (VO/2017/2428-01)
Vorlage: VO/2017/2428
- 9 Querungshilfe Phillip-Müller-Straße
Fraktion FDP/GRÜNE
Vorlage: VO/2017/2429
- 10 Fahrradbewirtschaftungskonzept
Vorlage: VO/2017/2479
- 11 Sonstiges, u. a.

- Information der Verwaltung zur Planung der "Multifunktionsfläche Alter Hafen"

(nicht öffentlich)

- 12 Informationen/Verschiedenes
- 13 Einvernehmen der Gemeinde

Protokoll:

(öffentlich)

TOP 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden und Gäste und wünscht ein frohes und gesundes neues Jahr.

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 11.12.2017

Das Protokoll der Sitzung vom 11.12.2017 wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig bestätigt

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

**TOP 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
59. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich
Schwanzenbusch/Nord",**

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VO/2017/2504**

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzbusch/Nord" in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Herr Kargel schlägt vor, dass durch die Verwaltung die Erläuterungen zu den Vorlagen der TOP 5 und 6 zusammengefasst werden, über die Vorlagen dann aber einzeln abgestimmt wird. Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Groth erklärt anhand von Plänen, dass das Verfahren zur Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt wird. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wismar Nord.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes reagiert die Stadt auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Hier sind es vor allem Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern und kleinen Stadtvillen als auch attraktive Mietwohnungen. Die bislang im Geltungsbereich ursprünglich vorgesehenen gemischten Bauflächen sollen künftig zugunsten der Wohnnutzung entfallen. Die Realisierung der Wohnbebauung von ca. 50 Baugrundstücken wird in zwei Bauabschnitte erfolgen. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Entwicklung eines neuen Straßen- und Wegenetzes, das an die vorhandenen Straßen und Wege angebunden wird.

Die Baugebiete WA 1 bis WA 5 sind für Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Innerhalb des Gebietes WA 6 ist die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Wohneinheiten geplant. Innerhalb des Gebietes WA 7 ist die Errichtung einer Stadtvilla mit vier Wohneinheiten das Ziel.

Die Bereiche mit der geplanten gewerblichen Nutzung werden durch eine großzügige umrahmende Bepflanzung, die auch dem naturschutzfachlichen Ausgleich dienen, in den freien Landschaftsraum eingebunden.

Letztlich verweist Herr Groth darauf, dass die Fachämter der Stadt im Planverfahren beteiligt wurden, ebenso erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt, der Umweltbericht liegt vor und ist neben den vorliegenden Gutachten Gegenstand der öffentlichen Auslegung.

Herr Kargel dankt Herrn Groth und bittet um Wortmeldungen.

Herr Hilse fragt, ob es bereits hier Anfragen von Gewerbetreibenden gibt.

Herr Groth antwortet, dass die Vermarktung über die Wirtschaftsfördergesellschaft erfolgt.

Auch zu den Bauhöhen innerhalb der einzelnen Teilgebiete des B-Planes antwortet Herr Groth.

Auf die Frage von Herrn Tiedke zu den örtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachgestaltung (Dachform, Farbe) bzw. zu den Einschränkungen erläutert Herr Groth dies nach städtebaulichen und stadtbildpflegerischen Aspekten und weist noch einmal auf das einheitliche Erscheinungsbild des Wohngebietes hin. Dennoch besteht ausreichende Gestaltungsfreiheit für die neuen Eigentümer.

Dies bekräftigen ebenfalls Herr Senator Berkhahn und Herr Kargel. An gestalterischen Festsetzungen in B-Plänen sollte in jedem Fall festgehalten werden. Sie dienen der Ordnung und Gestaltung von Bebauungsgebieten.

Frau Seidenberg möchte wissen, ob ein Grundstückstausch mit Dritten erfolgte. Die Verwaltung antwortet, dass es 3 Eigentümer gibt und für die Realisierung des Grünstreifens und der Wegeverbindung eine neue Grundstückszuordnung notwendig ist. Da es keine weiteren Fragen mehr gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch
/Nord",
2. Änderung,

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VO/2017/2505

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

TOP 7 Erschließungsmaßnahme - "Um- und Ausbau der Verkehrsanlagen St.
Marienkirchhof - 5. Bauabschnitt"
Vorlage: VO/2017/2525

Beschlussvorschlag:

Die Erschließungsmaßnahme „Um- und Ausbau der Verkehrsanlagen St. Marienkirchhof 5.BA“ ist mit Städtebaufördermittel als Zuschuss in Höhe von 297.916,02 € zu fördern.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Anhand des Planes erklärt Herr Rittemann, dass es um den St. Marienkirchhof 5 Bauabschnitte gibt, die Bauabschnitte 1 – 4 aber bereits realisiert worden sind. Die Stadt plant im 5. Bauabschnitt die Erneuerung und Umgestaltung der vorhandenen Verkehrsanlagen sowie die beiden Straßenanbindungen Johannisstraße und Schüttingstraße und somit die Vervollständigung es Straßenzuges. Die Verkehrsführung wird beibehalten. Die Fahrbahnen und auch die Nebenanlagen

sind durch die bestehende enge Bebauung und der Ausbaubreiten an den Bauenden der bereits hergestellten Bauabschnitte angepasst.

Die Fahrbahnen werden in ungebundener Pflasterbauweise unter Verwendung von Granitgroßpflaster und Granitborde mit unterschiedlichen Ansichtshöhen eingefasst. Die Gehwege erfolgen mit Bockhorner Klinker, im Bereich der Hausvorfelder wird Mosaikpflaster eingebaut. Auch die Straßenbeleuchtung wird mit sogenannten Schinkelleuchten mit LED erneuert. Ebenfalls werden die Schmutz- und Regenwasserleitungen neu verlegt. Auch die Errichtung einer unterirdischen Wertstoffcontaineranlage ist vorgesehen. Die Maßnahme ist für 2018 geplant.

Herr Kargel dankt Herrn Rittermann für die Ausführungen.

In der Diskussion erkundigt sich Herr Hilse nach den dort befindlichen Garagen und Freiflächen und Frau Seidenberg fragt, ob eine Verlagerung des Fußweges an die Straße erfolgen kann.

Herr Rittermann erläutert, dass dies geprüft wurde und die Garagen weiterhin anfahrbar sind und die Fußwege, so wie im bereits südlichen Bereich realisiert, auch hier analog gebaut werden sollen. So ist es auch mit der Abt. Sanierung und Denkmalschutz abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

TOP 8 Einrichtung eines Fußgängerüberwegs auf der Philipp-Müller-Straße FÜR-WISMAR-Fraktion Antwort der Verwaltung (VO/2017/2428-01) Vorlage: VO/2017/2428
--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft spricht sich dafür aus, dass auf der Philipp-Müller-Straße in Höhe der Haupteinfahrt zur Hochschule Wismar ein Fußgängerüberweg (FGÜ) nach § 26 StVO eingerichtet wird oder eine andere Maßnahme zum besseren Schutz der Fußgänger bei Überquerung der Straße vorgenommen wird.

Herr Kargel schlägt vor, die TOP 8 und TOP 9 zusammenfassend zu beraten. Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.

TOP 9 Querungshilfe Phillip-Müller-Straße Fraktion FDP/GRÜNE Vorlage: VO/2017/2429
--

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Empfehlung für die Anlage einer Querungshilfe an der Phillip-Müller-Straße auf Höhe des Ostsee-Radweges auszusprechen. Weiterhin wird der Bürgermeister beauftragt, zu empfehlen, die Phillip-Müller-Strasse in eine Tempo-30-Zone umzuwandeln.

Wie erwähnt, werden beide TOP zusammenfassend beraten.

Herr Leja geht in seiner Begründung zu dem Antrag seiner Fraktion zur Errichtung eines Fußgängerüberweges darauf ein, dass der Zugang zur Hochschule an der Ph.-Müller-Straße durch die Studenten und Besucher rege genutzt wird. Das Burgwall-Center wird vor allem in den Mittagsstunden aufgesucht. Ein Überqueren der Straße ist schwierig, da die Straße von beiden Seiten stark befahren wird.

Auch auf den Antrag der Fraktion FDP/GRÜNE zur Querungshilfe in der Ph.-Müller-Straße wird durch Herrn Leja eingegangen.

Herr Leja verweist auf die Aussage aus dem Verkehrsgutachten für den maritimen Wirtschaftsstandort und auch auf die Ende des Jahres 2017 stattgefundene AG „Radverkehr“.

Nach seiner Auffassung sollte die Stadt prüfen, ob im Bereich der Hochschule auf der Straßenseite der ehem. Kaufhalle eine Überquerungshilfe möglich wäre, da die Verkehrsteilnehmer an vielen unterschiedlichen Punkten die Straße überqueren.

Auch sind die Parkplätze vor der ehem. Kaufhalle unzumutbar.

Herr Kargel dankt Herrn Leja und bittet um Wortmeldungen.

Herr Senator Berkahn stellt Herrn Leja die Frage, ob nach seinen Ausführungen es richtig zu verstehen ist, dass beide Anträge von den Fraktionen zurückgezogen werden. Dies bejaht Herr Leja.

Herr Berkahn geht auf das erarbeitete Verkehrsgutachten ein und dass derzeit kein Unfallschwerpunkt oder Vorfälle zu verzeichnen sind und damit der Handlungsdruck aus seiner Sicht objektiv nicht gegeben ist. . Gegenwärtig stehen keine finanzielle Mittel zur Verfügung, eine Querungshilfe bzw. eine Errichtung eines Fußgängerweges in der Ph.-Müller-Straße zu schaffen. Es ist zu prüfen, ob und wo eine Querungshilfe umsetzbar ist. Letztlich erwähnt Herr Senator Berkahn, dass die Fläche (Pkw-Stellfläche) vor der Kaufhalle eine private Fläche ist.

Herr Ritemann antwortet, dass in der AG „Radverkehr“ verschiedene Themen angesprochen wurden. Es gibt noch keine Straßenplanung für diesen Abschnitt der Ph.-Müller-Straße. Die Umsetzung ist in der Investition des Haushaltes für das Jahr 2023 vorgesehen. Bei Ortsterminen an der Ph.-Müller-Straße wurde festgestellt, dass die Wartedauer für querende Fußgänger und Radfahrer sich kaum zur Wartedauer an einer Lichtsignalanlage unterscheidet. Die erforderlichen baulichen Anlagen für eine Überquerung sind nur sinnvoll in einer Gesamtüberplanung der Straße.

Herr Rakow stimmt zu, dass die Straße komplett neu gestaltet werden müsste und dass aufgrund der ggfs. neu gestellten Anträge der Fraktionen eine Antwort der Verwaltung erfolgt.

Dies bekräftigen auch Herr Kargel und Herr Tiedke.

Frau Seidenberg spricht die Empfehlung für die Anlage einer Querungshilfe auf Höhe des Ostseeküstenradwanderfernweges an.

Herr Kargel weist darauf hin, dass es nunmehr eine Entscheidung der jeweiligen Fraktion ist, ob und wie ein Antrag gestellt werden soll.

Der Bau- und Sanierungsausschuss spricht sich einstimmig für diese Verfahrensweise aus.

TOP 10 Fahrradbewirtschaftungskonzept
Vorlage: VO/2017/2479

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, ein Fahrradbewirtschaftungskonzept für die Hansestadt Wismar zu entwickeln.

Durch Herrn Rakow wird der Antrag der CDU-Fraktion, der in der Bürgerschaftssitzung am 30.11.2017 in den Bau- und Sanierungsausschuss verwiesen wurde, nochmals erläutert. In dem Antrag wird deutlich, dass dem Fahrrad als Verkehrsmittel eine immer größere Bedeutung zukommt. Dadurch wird auch der Bedarf an Fahrradstellplätzen deutlich zunehmen. Es wird erläutert, dass es sich weniger um ein Bewirtschaftungskonzept als vielmehr um ein Fahrradabstellkonzept handeln soll.

Durch Herrn Senator Berkhahn wird vorgeschlagen, dass durch die Verwaltung zur nächsten Sitzung des Ausschusses im Februar 2018 eine Darstellung der Fahrradstandorte, zukünftige Planung sowie ausgewiesene Stellplätze für Fahrradfahrer vorbereitet wird.

Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag einstimmig zu.

TOP 11 Sonstiges, u. a.

- Information der Verwaltung zur Planung der "Multifunktionsfläche Alter Hafen"

Herr Kargel begrüßt Herrn Hannes Hamann, Landschaftsarchitekt aus Rostock.

Herr Senator Berkhahn informiert, dass in der Sitzung des Sachverständigenbeirates am 22.01.2018 der Vorentwurf zur Platzgestaltung am Alten Hafen vorgestellt wird und durch den Wunsch der Bürgerschaft vorab eine Vorstellung im Ausschuss erfolgt.

Herr Kargel bittet Herrn Hamann um das Wort. Anhand einer Präsentation erläutert Herr Hamann die Entwicklungsziele. Es entsteht ein Aufenthalts-/Spielbereich für Kinder unterschiedlichen Alters. Er bietet aber auch Aufenthalt für Erwachsene aller Altersgruppen. Das Gebiet ist umgeben von charakteristischen Speichern mit Klinkerfassaden und offenen Promenaden bis zum Wasser. Die Zugänge werden barrierefrei gestaltet. Materialien, wie wassergebundene Decke und Fallschutzkies schaffen eine angenehme Aufenthaltsatmosphäre. Baumhaie aus Laub- und Nadelgehölzen, eine Spiellandschaft zum Thema „Hafen“ und offene Begegnungsflächen für Boule, Kubb oder andere vielfältige Nutzungen und Sitzflächen zum Verweilen werden geschaffen.

Eingerahmt ist der Platz von langen Bänken sowie Sitzwürfeln aus Holz. Die Fläche wird durch ca. 4 m hohe Lichtstelen in den Abendstunden beleuchtet. Die Ausstattungsgegenstände, wie Fahrradbügel, Abfallbehälter usw. werden darauf abgestimmt. Zusätzlich sollen unterirdische Stromanschlüsse für Veranstaltungen untergebracht werden. Die Fläche soll sowohl der umliegenden Nutzung in den Gebäuden als auch der Aufenthaltsqualität für Jung und Alt, Einheimischen und Touristen dienen.

Herr Kargel dankt Herrn Hamann und bittet um Wortmeldungen.

Er selbst äußert Bedenken, dass bei Großveranstaltungen, wie z. B. Hafenfest oder Schwedenfest eine Zerstörung durch Vandalismus erfolgen könnte und fragt, ob ein Zaun für solche Veranstaltungen vorgesehen ist.

Herr Senator Berkhahn informiert, dass dies auch eine Diskussionsgrundlage sein wird und geprüft wird.

Herr Tiedke begrüßt das Vorhaben und die Platzgestaltung am Alten Hafen und auch, dass die Anlage „vandalismussicher“ konzipiert werden muss.

Frau Runge fragt nach der Größe der gesamten Fläche und Frau Seidenberg möchte wissen, welche Baumarten dort Anwendung finden.

Die Fragen werden durch Herrn Hamann beantwortet.

Herr Kargel bedankt sich bei Herrn Hamann und bekräftigt noch einmal, dass es sich hierbei um einen Vorentwurf handelt, der noch ausreichend diskutiert wird.

Herr Kargel beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht abgebildet.

Kargel
Ausschussvorsitzender

Rakow
1. Stellvertreter

Warhun
Protokollantin