



Bürgerschaft der Hansestadt Wismar  
**PROTOKOLL**

**Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses**

---

Sitzungstermin: Montag, 14.05.2018  
 Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
 Sitzungsende: 19:05 Uhr  
 Ort, Raum: Raum 234, Bürocenter

---

Sitzungsteilnehmer:

**Anwesende Mitglieder**

**Vorsitz**

Herr Sigfried Rakow (CDU)

**Mitglieder**

Herr Bernd Hilse (DIE LINKE.)  
 Frau Sibylle Runge (SPD)  
 Herr Meinhard Schönbohm (CDU)  
 Frau Petra Seidenberg (GRÜNE)  
 Herr Michael Tiedke (SPD)

**Vertreter**

Frau Karin Lechner	(SPD)	Vertretung für Herrn Frieder Bohacek
Herr Dr. Gerd Zielenkiewitz	(FÜR-WISMAR-Forum)	Vertretung für Herrn Hans-Jürgen Leja

**Verwaltung**

Herr Michael Berkhahn (Verwaltung)  
 Frau Nadine Domschat-Jahnke (Verwaltung)  
 Herr Jan Groth (Verwaltung)  
 Herr Thorsten Günter (Verwaltung)  
 Frau Christin Rohde (Verwaltung)  
 Frau Antje Stelter (Verwaltung)  
 Frau Kirsten Hohmann (Verwaltung)

**Gäste**

Herr Martin Helwing (Deutsche Bahn)  
 Herr Andreas Kruse (Deutsche Bahn)  
 Herr Bodo Schwenckner (Wobau)  
 Herr Rene` Fahrwerk  
 Herr Heiko Hoffmann (Ostsee-Zeitung)

**Abwesende Mitglieder**

## Vorsitz

Herr Roland Kargel	(DIE LINKE.)	entschuldigt
--------------------	--------------	--------------

## Mitglieder

Herr Frieder Bohacek	(SPD)	entschuldigt
----------------------	-------	--------------

Herr Hans-Jürgen Leja	(FÜR-WISMAR- Forum)	entschuldigt
-----------------------	------------------------	--------------

## **Tagesordnung:**

### **(öffentlich)**

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.04.2018
- 5 Information zum Stand der Baumaßnahme Straßenunterführung Poeler Straße durch den Vorhabenträger Deutsche Bahn
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung,  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: VO/2018/2666
- 7 Gestaltungssatzung Altstadt Wismar  
Vorlage: VO/2018/2669
- 8 Umwandlung von städtischen Grün- und Brachflächen in Blühflächen  
Vorlage: VO/2018/2628
- 9 Baugesetzbuch, Novelle 2017 - Thematik Ferienwohnungen
- 10 Sonstiges

### **(nicht öffentlich)**

- 11 Abschluss eines Erschließungsvertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes -  
Nr. 20/91 "Schützenwiese" 1. Änderung  
Vorlage: VO/2018/2661
- 12 Einvernehmen der Gemeinde
- 13 Informationen / Verschiedenes

**Protokoll:  
(öffentlich)**

**TOP 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Da Herr Kargel heute nicht anwesend ist, übernimmt Herr Rakow, als 1. Stellvertreter, den Vorsitz der Sitzung und begrüßt alle Anwesenden und Gäste.

**TOP 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Rakow eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

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 09.04.2018**

Das Protokoll der Sitzung vom 09. 04. 2018 wurde bei 4 Enthaltungen bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**  
bestätigt

Ja-Stimmen: 4  
Nein Stimmen: 0  
Enthaltungen: 4

**TOP 5 Information zum Stand der Baumaßnahme Straßenunterführung Poeler Straße durch den Vorhabenträger Deutsche Bahn**

Frau Domschat-Jahnke teilt mit, dass aufgrund des Antrages der Fraktion Die LINKE heute von Herrn Kruse und Herrn Hellwig von der Deutschen Bahn Schwerin ein Zwischenstand zur Kreuzungsmaßnahme Poeler Straße gegeben wird. Im September wird es dann voraussichtlich nach Erfolg der Ausführungsplanung weitere Informationen für die Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung geben.

Anhand eines Handouts, das an die Mitglieder verteilt wird, erläutern die beiden Herren die geplante Maßnahme und nennen August 2020 als voraussichtlichen Termin für die Verkehrsfreigabe der Poeler Straße.

Danach werden Fragen von Herrn Hilse, Herrn Tiedke und Frau Lechner beantwortet.

Abschließend bedankt sich Herr Rakow bei Herrn Kruse und Herrn Hellwig für die umfassenden Ausführungen.

**TOP 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung,  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: VO/2018/2666**

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Die Vorlage wurde von Herrn Groth vorgestellt.

Die Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erfolgte auf der Grundlage des von der Bürgerschaft am 24.09.2015 gefassten Beschlusses zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ und unter Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar.

In der Zeit vom 27.02.2017 bis zum 31.03.2017 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden.

Auch Abstimmungen zum Planentwurf mit relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind erfolgt und eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Auf die anschließende Frage von Herrn Hilse, ob bzgl. der Blöcke in der Heinrich-Heine-Straße und der Straße davor evtl. Geruchs- und Lärmbelastigungen berücksichtigt wurden teilt Herr Groth mit, dass alles nachgemessen und geprüft wurde.

Die Nachfrage von Frau Seidenberg, warum die Planungen des Molkereistandes in der Vergangenheit so nah an der Wohnbebauung erfolgten, beantwortet Herr Berkahn damit, dass die nur für Revitalisierung von bestehenden Standorten damals Fördermittel am alten Gewerbestandort der Molkerei zur Modernisierung verwendet werden konnten.

Auf die Frage von Herrn Tiedke nach der Transportanlage (Förderband) gibt Herr Groth bekannt, dass die neugeplanten Technologien immisionsarm sind und die Schallschutzwand nicht verlängert werden muss.

**Abstimmungsergebnis:**  
ungeändert beschlossen

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

<b>TOP 7</b> <b>Gestaltungssatzung Altstadt Wismar</b> Vorlage: VO/2018/2669
---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ bestehend aus dem Satzungstext und dem Übersichtsplan (Anlage 1) als Satzung.
2. Die Erläuterungen zum Satzungstext, die bildhaften Darstellungen sowie die begrifflichen Erläuterungen (Anlagen 2 bis 4) zur „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ werden gebilligt.

Mit dieser Vorlage soll der Bau- und Sanierungsausschuss über die geplante Änderung der „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ in 1. Lesung informiert werden.

Nach 26 Jahren Gestaltungssatzung „Altstadt Wismar“ aus dem Jahr 1992 soll sie nun aktualisiert und weiterentwickelt werden. In der Vergangenheit haben sich neue Erkenntnisse und Entwicklungen ergeben, welche erheblichen Einfluss auf die zu überarbeitende Gestaltungssatzung haben.

Die örtliche Bauvorschrift soll, neben der Bewahrung des einmaligen Bildes der Wismarer Altstadt, auch den Anforderungen der zeitgemäßen Lebensqualität entsprechen. Außerdem soll die neue Gestaltungssatzung zukünftig auch zur Unterstützung der Schutzziele des UNESCO Weltkulturerbes herangezogen werden.

Ferner ist es aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichtes Schwerin aus dem Jahre 2010 erforderlich, Festsetzungen zu ändern und Regelungen zu Werbeanlagen in die neue Gestaltungssatzung zu integrieren.

Auch muss sich zwingend aufgrund der zunehmenden Nutzung alternativer Energien und damit verbundener Konflikte mit dem Schutzstatus der Wismarer Altstadt auseinander gesetzt werden.

Frau Domschat-Jahnke teilt mit, dass eine interne Ämterbeteiligung vorgenommen wurde (s. Anlage Abwägung) und die alte Gestaltungssatzung der Neuen gegenübergestellt wurde (s. Anlage Synopse).

### Verfahrensweise:

Es wird vorgeschlagen, die Gestaltungssatzung in den Fraktionen zu besprechen und Fragen und Anregungen in schriftlicher Form an das Bauamt zu geben. Die 2. Lesung der Gestaltungssatzung sowie auch die Beschlussfassung in der Bürgerschaft ist voraussichtlich für August 2018 vorgesehen.

Auf die Frage von Herrn Hilse nach evtl. Problemen mit Solaranlagen sagt Herr Berkhahn, dass die Sichtachsen auf den Dächern berücksichtigt werden müssen.

Die Frage von Herrn Dr. Zielenkiewitz, inwiefern Sachverständige und Architekten einbezogen wurden, verneint Herr Berkhahn. Es ist vorgesehen, mit der 1. Lesung zuerst die Bürgerschaft zu beteiligen.

Die Fragen von Frau Seidenberg bzgl. der Solaranlagen in der Altstadt und dem Verfahren mit dem Bestand sowie am Alten Hafen werden von Frau Domschat-Jahnke beantwortet – das Installieren von Solaranlagen bleibt einer Einzelfallprüfung vorbehalten, bereits bestehende Gebäude haben Bestandsschutz, neue Umbauten unterliegen dann der zum Zeitpunkt des Antrages gültigen Gestaltungssatzung.

Frau Seidenberg äußert sich positiv zum angedachten Verfahren und der gegebenen Zeitspanne für das weitere Verfahren.

### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

### **Abstimmung zum Verfahren:**

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

<b>TOP 8</b> <b>Umwandlung von städtischen Grün- und Brachflächen in Blühflächen</b> Vorlage: VO/2018/2628
---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beauftragt den Bürgermeister zu prüfen, inwieweit städtische Grün- und Brachflächen mit welchem Aufwand in Blühflächen umgewandelt werden können. Dabei sollen besonders folgende Fragen beantwortet werden:

1. Welche Flächen wären aus Sicht der Stadt geeignet?
2. Welche jährlichen Kosten werden für die Umwandlung und die nachfolgende Pflege verursacht?
3. Welche Kosten entstehen zum Vergleich bei der herkömmlichen Pflege?

Frau Seidenberg konkretisiert die Vorlage, indem sie vorschlägt, Rasenflächen im Bürgerpark oder nicht gestaltetes Straßenbegleitgrün in Blühflächen umzuwandeln. Es sollten evtl. in Zusammenarbeit mit dem Ökologischen Schulungszentrum Flächen ganzjährig umgestaltet werden.

Herr Berkhahn macht darauf aufmerksam, dass nur ein begrenztes Budget zur Verfügung steht und der Unterhaltungsaufwand sich in Grenzen halten muss.

Frau Stelter berichtet, dass sie sich z. B. bei der Blumenstadt Messingen erkundigt hat und die Blühflächen würden einen erheblichen zusätzlichen Aufwand erfordern, da erforderliche Maschinen bisher nicht vorhanden sind.

Herr Tiedke macht den Vorschlag, evtl. mit Brachflächen einen Versuch zu starten und Herr Hilse schlägt vor, evtl. Grünflächen mit bunten Inseln anzulegen.

Nach kurzer Diskussion wird folgende Festlegung getroffen, aber nicht über die Vorlage abgestimmt:

**Frau Stelter (EVB) macht im Herbst einen Vorschlag für eine Testfläche als Blühwiese.**

**Abstimmungsergebnis:** zur Kenntnis genommen

#### **TOP 9 Baugesetzbuch, Novelle 2017 – Thematik Ferienwohnungen**

Frau Domschat-Jahnke informiert sehr ausführlich über die Thematik Ferienwohnungen, Baugesetzbuch, Novelle 2017 (verwiesen aus der Einwohnerfragestunde der Bürgerschaftssitzung vom 29. 03. 2018).

Herr Dr. Zielenkiewitz wünscht, die o.g. Ausführungen als Anhang an das Protokoll beizufügen. Herr Dr. Blei wird ebenfalls eine schriftliche Antwort von der Verwaltung erhalten.

#### **TOP 10 Sonstiges**

10.1

Herr Tiedke informiert über die Anfrage einer Bürgerin aus der Dr.-Unruh-Straße bzgl. des Abwasserabflusses im Zuge des neuen Bebauungsplanes Dahlberg. Es wird befürchtet, dass Grundstücke beeinflusst bzw. überflutet werden könnten.

Dies wird durch die Verwaltung geprüft.

10.2

Außerdem wird über den unhaltbaren Zustand des Weges in der Kleingartenanlage „Wallgärten“ und den gegenwärtigen Zustand der „Hundewiese“ im Bürgerpark berichtet.

Die Punkte werden durch die Verwaltung geklärt.



### 10.3

Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass an dem unter Denkmalschutz stehenden Wasserturm inzwischen hoher Bewuchs vorhanden ist und sogar schon kleine Birken herauswachsen.

Die Verwaltung sichert hierzu eine Prüfung der Gegebenheiten zu. Der Eigentümer soll dazu angeschrieben werden.

### 10.4

Auf den Hinweis von Frau Seidenberg zum Verfall der Villa (alte Musikschule) am Kreisel Ulmenstraße / Lübsche Straße teilt Herr Berkhahn mit, dass es sich hier um privates Eigentum handelt.

### 10.5

Herr Dr. Zielenkiewitz wünscht einen Sachstand zur Baulücke in der Breiten Straße 30.

Hierzu wird eine Nachfrage bei der DSK erfolgen und im nächsten Bau- und Sanierungsausschuss geantwortet.

**Der nicht öffentliche Teil der Sitzung wird nicht dargestellt.**

Rakow  
1. Stellvertreter

Tiedke  
2. Stellvertreter

Hohmann  
Protokollantin