

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 10.04.2017

**TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 80/11 "Bahnhofsvorplatz-Rostocker Straße",**

**Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
ungeändert beschlossen
VO/2017/2193**

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 des Bebauungsplanes Nr. 80/11 "Bahnhofsvorplatz-Rostocker Straße" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Amt für Raumordnung und Landesplanung WM
- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Naturschutzbehörde
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM
- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV
- Landesamt für innere Verwaltung MV
- Straßenbauamt Schwerin
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
- Deutsche Bahn AG – DB Station & Service
- Eisenbahn-Bundesamt
- EVB
- Wasser- und Bodenverband

berücksichtigt wurden und dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde
- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Wasserbehörde
- Der Bürgermeister als untere Verkehrsbehörde
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Cornelia und Hartmut Waasner
- Dr. Eberhardt Blei
- Dr. Holger und Sigrid Manthey, Alfons Voß, Michael Kiczynski
- Sofie Wagner
- Dr. Ernst Weichbrodt
- Beirat für Menschen mit Behinderung, Dr. Antje Bernier, Wolfgang Ittler, Wolfgang Griese

teilweise berücksichtigt wurden. (Abwägung siehe Anlage 1a-1c)

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 Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 80/11

"Bahnhofsvorplatz-Rostocker Straße" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 80/11

"Bahnhofsvorplatz-Rostocker Straße" für das Gebiet, welches begrenzt wird:

im Nordwesten: durch die Poeler Straße

im Nordosten: durch das Gelände der Deutschen Bahn AG

im Südosten: durch die Rostocker Straße

im Südwesten: durch die Bahnhofstraße sowie durch die Parkanlage Lindengarten, 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 Landesbauordnung M-V als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80/11 "Bahnhofsvorplatz-Rostocker Straße" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Der Bebauungsplan Nr. 80/11 "Bahnhofsvorplatz-Rostocker Straße" wurde aus der rechtswirksamen 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Straßenverkehrsflächen -Ruhender Verkehr- im Bereich Bahnhofstraße" entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 80/11 "Bahnhofsvorplatz-Rostocker Straße" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der

Bekanntmachung ist anzugeben, wo der B-Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung

während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Herr Rakow bittet die Verwaltung um Erläuterungen zu dieser Vorlage.

Herr Groth erläutert, dass die Bürgerschaft bereits im Dezember 2011 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen hat. Dieses Plangebiet befindet sich zwischen der historischen Altstadt und dem Gelände der Deutschen Bahn AG.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses befand sich der größte Teil des Plangebietes im Eigentum der Stadt Wismar. Die restlichen Flächen waren gewidmete, planfestgestellte Flächen der Deutschen Bahn AG. Voraussetzung für die Überplanung dieser Flächen ist der Grunderwerb. Seit 2014 gab es Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG zum Grunderwerb. Nun ist die Stadt seit Anfang 2016 zwar im Besitz aller Flächen, aber ein Teil dieser Flächen muss weiterhin als Fläche für eisenbahnrechtliche Zweckbestimmung ausgewiesen werden.

Anhand der ausgestellten Pläne erklärt Herr Groth, dass dieser Bereich neben der Bahnhofstraße, dem Bahnhofsvorplatz sowie den ehemaligen Bahnflächen zwischen der Poeler Straße und dem Ende des Bahnsteiggeländes auch ein ehemaliges Wohnhaus der DB AG und eine Gewerbebrache an der Rostocker Straße liegt. Auch das Gartendenkmal Lindengarten liegt in

diesem Bereich. Das ehemalige Wohnhaus der Deutschen Bahn wurde von der Stadt erworben und zur Privatnutzung weiter veräußert. Auch das ehemalige Gewerbegrundstück in der Rostocker Straße wurde zuletzt als Papierfabrik genutzt. Seit Anfang der 90iger Jahre steht dieses Gebäude leer. Aufgrund des bautechnischen Zustandes erfolgte 2008 der Abbruch. Gegenwärtig werden diese Flächen als Stellplatzanlage genutzt.

Nun soll dieses Gebiet hinsichtlich der Erreichbarkeit von Bahn, Bussen und Taxi, Fußgänger- und Radwegeverbindung zum Lindengarten, zum ZOB und zum Hafen aufgewertet werden. Auch wird es eine Verbesserung der fußläufigen Verbindung für die Reisenden zu den Bahnsteigen geben. Haltestellen des ÖPNV, der Taxiunternehmen, eine Fahrradstation sowie Stellplätze entstehen.

Der Aufenthaltsbereich vor dem Bahnhof wird ebenfalls aufgewertet, um hier eine räumliche Vernetzung von Bahnhof mit Lindengarten und Busbahnhof, eine Einbindung der dem Bahnhof benachbarten Gebäude und vieles mehr zu erreichen. Auch wird in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche mit Aufnahme eines Fuß- und Radweges festgesetzt. An dieser öffentlichen Grünfläche zwischen Bahnhofsvorplatz und der Rostocker Straße ist eine blickdichte Einfriedung mit Begrünung festgesetzt.

Letztlich verweist Herr Groth darauf, dass der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht diesem Abwägungsvorschlag angepasst wurden. Auch ein artenschutzrechtlicher Beitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht liegt zugrunde, ebenfalls die schalltechnischen Untersuchungen und Verkehrsgutachten.

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

Die Frage von Frau Lechner, wo die Promenade entsteht und wann mit dem Baubeginn zu rechnen ist, wird durch Herrn Groth beantwortet.

Die Frage von Frau Seidenberg hinsichtlich des eingeschränkten Gewerbegebietes und des Schallschutzes werden von Herrn Groth beantwortet.

Herr Speck möchte wissen, ob diese Baumaßnahme für den nächsten Bauabschnitt am Bahnhof und die der Poeler Straße (Straßenunterführung) eine ungünstige Konstellation darstellt. Herr Groth verneint diese Frage, mit dem Bau der Straßenunterführung wird nicht vor 2019/2020 begonnen.

Herr Hilse fragt nach dem Arkadengang und ob dieser Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Durch die Verwaltung wird dies bejaht.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 1