

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.11.2017

---

### TOP 6. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

**54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlicher Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen"**

### Aufstellungsbeschluss

**ungeändert beschlossen**  
**VO/2017/2441**

### Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Schweriner Straße / Bgm.- Haupt-Straße / Drewes Wäldchen ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:  
der  
im Norden: durch die Kuhweide, die Kleingartenanlage „Im Wall“ sowie die Bebauung Schweriner Straße  
im Osten: durch die Schweriner Straße und das Drewes Wäldchen  
im Süden: durch das Drewes Wäldchen und die Bürgermeister-Haupt-Straße  
im Westen: durch den Sportplatz und die Kuhweide  
  
(siehe Anlage)
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlicher Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen“.
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 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

Herr Kargel schlägt vor, da es sich bei diesem TOP und auch bei dem TOP 7 um den Bereich des Drewes Wäldchens handelt, dass durch die Verwaltung die Erläuterungen zusammengefasst werden, über die Vorlagen aber einzeln abgestimmt wird. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Er begrüßt den Investor Herrn Ernst (HD Investitions- und Verwaltungs GmbH) und seinen Planer, Herrn Zimmer, PEKO GmbH.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Anhand von Plänen informiert Herr Groth, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Die Stadt beabsichtigt, diese Flächen als sonstige Sondergebiete mit großflächigem Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlichen Parkplatz sowie als Wohnbaufläche mit einer zwischengelagerten Grünfläche zu entwickeln. Im Parallelverfahren erfolgt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 68/17. Als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Geltungsbereich umfasst ein der eon/e.dis (früher HEVAG) gehörendes Gelände, auf welchem über einen Zeitraum von über 100 Jahren Stadtgas produziert wurde. Über diesen gesamten Zeitraum kam es zu Kontaminationen des Bodens, des Grundwassers sowie Teilen des Gebäudes. Ziel ist es, eine Gewerbebrache zu beseitigen und diese der Altstadt nahegelegenen Flächen einer bedeutsamen Nutzung zuzuführen. Die Erschließung dieses Plangebietes wird über ein Verkehrsgutachten geprüft.

Seitens des Vorhabenträgers besteht ein Interesse zur Entwicklung des Gesamtbereiches. Bei der Planung und Neuordnung dieses Gebietes soll die östlich angrenzende Zentrumsbebauung der Schweriner Straße Berücksichtigung finden.

Die Stadt wird mit der HD Objekt Wismar GbR einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen abschließen.

Herr Berkahn ergänzt, dass es sich hier um eine städtebauliche Fläche handelt, die einen Missstand darstellt und die es gilt, in jedem Fall aufzuwerten. Er weist darauf hin, dass der Aldi-Standort und EDEKA verlagert werden, wie es im Einzelhandelskonzept belegt ist, der Bedarf weiterer öffentlicher Stellplätze gedeckt werden soll und der prädestinierte Standort großflächig für mehrgeschossige Wohnbebauung genutzt werden soll. Mit den jetzigen Investoren sieht die Stadt diese Ziele vereint.

Herr Kargel dankt für seine Ausführungen.

Herr Ernst und Herr Zimmer erläutern anhand ihrer Präsentation das Vorhaben.

Herr Leja äußert die Bitte, ob den Fraktionen, die am Dienstag ihre Sitzungen haben, die Präsentation als PDF-Datei übergeben werden kann. Durch die Verwaltung wird dies zugesagt. Frau Warthun hat am 14.11.2017 den Fraktionen die Datei übersandt.

Frau Seidenberg möchte wissen, wie viele Wohnmobilstandorte erstellt werden und ob ein Umzug der Einzelhändler der anderen Seite erfolgt.

Herr Hilse fragt nach der Geschosshöhe der entstehenden Wohnungen.

Herr Tiedke möchte wissen, ob in dem Dreweswäldchen die dort vorhandenen Bäume weichen müssen, ob es eine Rad- und Fußwegeverbindung gibt und fragt nach der Anzahl der Wohnbebauung und ob es eine Privatvermietung oder sonstige Vermietung gibt.

Die Herren Ernst und Zimmer beantworten die gestellten Fragen und gehen auch auf nach im B-Planverfahren zu erstellenden Gutachten bezüglich Lärmschutz, Erschließung ein.

Herr Kargel verweist ausdrücklich auf das Einzelhandelskonzept und dessen Berücksichtigung im Zuge des B-Planverfahrens.

Herr Kargel bedankt sich bei den Herren Ernst und Zimmer für die Ausführungen und lässt, da es keine weiteren Fragen mehr gibt, über die Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig beschlossen

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