

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 08.06.2015

TOP 6. Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2
"Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen"

1. Änderung, Gesamtbereich

Öffentliche Auslegung

ungeändert beschlossen

VO/2015/1329

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Teilbebauungsplanentwurfes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebietes Alter Hafen“, 1. Änderung, Gesamtbereich in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Herr Groth erläutert die Vorlage anhand des Übersichtsplanes. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Altstadt auf einer Halbinsel. Die Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes erfolgte auf der Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 30.10.2008 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/2 und unter Beteiligung der Fachämter. Die Abstimmungen zum Planentwurf mit den relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind bereits erfolgt. Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 27.06.2013 zur Errichtung eines Kreuzfahrtterminals im Bereich Alter Hafen und den sich daraus ergebenden Anforderungen sind in der Bauleitplanung für das Gebiet Änderungen erforderlich.

Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen erklärt er, dass das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft aus vier Teilbereichen (SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5) besteht. Hier sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit folgenden Nutzungen, wie z. B. Ausstellungen, Kongress- und Schulungszentren, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Ferienwohnungen, Gastronomische Einrichtungen, Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

In den Teilbereichen SO 2, SO 4 und SO 5 sind zusätzliche Nutzungen, wie Büro- und Verwaltungsgebäude, zulässig. Darüber hinaus sind im Teilbereich SO 2 Vergnügungstätten mit Ausnahme von Spielhallen erlaubt.

Bei den Teilbereichen SO 6, SO 7 und SO 8 handelt es sich um das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Einzelhandel. Diese dienen vorwiegend zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen, wie z. B. Ausstellungen, Schulungszentren, Ferienwohnungen, um nur einige zu nennen.

Weiter ging Herr Groth u. a. auf das Maß der baulichen Nutzung nach BauGB, auf die festgesetzte Grundfläche sowie Höhe der baulichen Anlagen nach BauNVO ein.

Bei den baugestalterischen Festsetzungen verwies Herr Groth u. a. auf die Gestaltung der Außenwände, Dächer, Einfriedungen.

Herr Kargel bedankt sich bei Herrn Groth für seine Ausführungen.

In der anschließend geführten Diskussion werden Fragen von Herrn Tiedke gestellt:

- Wird auf dem Areal ein Spielplatz entstehen?

Grundsätzlich ist für die Verkehrsfläche zwischen Teilbereich SO-Hotel und GE_{E1} eine Freiflächengestaltung geplant, die u.a. für Aufenthaltszwecke dienen soll. Eine konkrete Planung kann aus gegenwärtiger Sicht noch nicht gesagt werden.

- Was ist damit gemeint, wenn 2 m hohe Mauern und 1,60 m hohe Zäune vorgesehen sind?

Hier antwortet Herr Günter, dass die Baublöcke in geschlossener Bauweise erfolgen und in den einzelnen Baufeldern zwischen den Gebäuden dies mit Mauern realisiert werden soll. Zäune und Hecken dürfen nur innerhalb der Baufelder zugelassen sein, wenn sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

- Warum werden die einzelnen Teilbereiche unterschiedlich genutzt und sind die Flächen komplett verkauft?

Die Nutzung der einzelnen Teilbereiche ist mit den Festsetzungen der Sondergebiete für ein relativ breitgefächertes Spektrum an Nutzungen, die sich im Gebiet des Alten Hafens entwickeln sollen, möglich. Ziel ist die ganzjährige Belebung des Areals. U.a. ist auch die Einhaltung von Schallschutzbedingungen maßgeblich. Die Flächen sind bislang teilweise verkauft, ein weiterer Verkauf an Investoren ist vorgesehen.

Durch Herrn Kargel wird bzgl. des Schallschutzes darauf verwiesen, dass bei der Markthalle die Veranstaltungen, so wie sie gegenwärtig z. T. genutzt werden, kritisch zu bewerten sind.

Die Frage von Herrn Hilse, ob die Anliegerplätze für die Großfahrtschiffe im B-Plan beinhaltet sind, wird durch Herrn Groth verneint.

Letztlich möchte Herr Leja bezüglich einer Anfrage in seiner Fraktion wissen, ob der Übersichtsplan in der Vorlage nicht größer dargestellt werden kann, um ihn besser lesen zu können.

Herr Groth erläutert, dass der Plan als PDF-Dokument im Internet und in der Vorlage in erforderlicher Auflösung ersichtlich ist.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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