Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 14.12.2015

TOP 7. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf",

**Abwägung und Abschließender Beschluss
ungeändert beschlossen
VO/2015/1593**

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 der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf" mit dem Ergebnis geprüft, dass Hinweise aus den Stellungnahmen vom

- Amt für Raumordnung und Landesplanung
- Landkreis NWM, Die Landrätin, Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen, FD Bauordnung und Umwelt, FD Öffentliche Gesundheitsdienst, FD Bildung und Kultur, FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr
- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg, Abt.1 Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten, Abt. 2 Integrierte ländliche Entwicklung, Abt. 4 Naturschutz, Wasser, Boden, Abt. 5 Immissions- u. Klimaschutz, Abfall u. Kreislaufwirtschaft
- Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“
- Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen
- Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck
- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V
- Stadtwerke Wismar GmbH
- E.dis
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Landesamt für innere Verwaltung
- Betrieb für Bau- und Liegenschaften
- Hauptzollamt Stralsund
- GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation

berücksichtigt wurden und
dass die Hinweise aus den Stellungnahmen von

- Frau Annette Malorny
- Anwohner

- Herr Dipl.-Ing. Günther Schult
- Frau Schaffert
- SKW Schwarz Rechtsanwälte, Herrn Dr. Klaus Jankowski
- Frau Steffi Reimann, Herrn Dr. Sönke Reimann
- Herrn Klaus-Dieter Steinberg
- Frau Waltraud und Herrn Dr. Willi Ring
- Herrn Prof. Dr. Helbing
- Herrn Dr. Eberhardt Blei
- Herrn Mathias Engling
- Noerr LLP, Rechtsanwalt Herrn Dr. Peter Bachmann

teilweise berücksichtigt wurden.
(Abwägung siehe Anlage 1)

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 Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf" bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)

3. Die Begründung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf" nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf" dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Groth erläutert die Vorlage.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im September 2013 die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist als Sondergebiet Klinik und weiterhin eine schmale Fläche im wesentlichen Randbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Seebad Wendorf hat sich vor 20 Jahren innerhalb dieser Fläche die Median-Klinik angesiedelt.

Erweiterungsmöglichkeiten des Klinikbetriebes sollen nun zu Gunsten des geplanten Wohngebietes künftig nicht weiter verfolgt werden.

Dieser Bereich befindet sich im Eigentum der LGE. Es ist beabsichtigt, die Flächen für Wohnzwecke zu entwickeln. Innerhalb des geplanten Wohngebietes sollen besondere Anforderungen hinsichtlich der Lage und Qualität geltend gemacht werden, es entstehen großzügige Grundstücke mit lockererer Bebauung.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Grundlage für dieses Vorhaben. Mit der Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes geschaffen.

Herr Groth ging noch einmal auf die Auswirkungen der Planung und insbesondere auf die Be-

lange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ein. Der Denkmalbereich Hoben umfasst das Dorfgebiet. Hoben ist von dem geplanten Baugebiet ca. 1 km entfernt und durch Ackerflächen abgegrenzt. Eine Beeinträchtigung des Denkmalbereiches Hoben ist durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zu befürchten. Dies bestätigt auch die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde.

Auch die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fanden im Umweltbericht Berücksichtigung.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für seine Ausführungen.

In der anschließenden Diskussion äußert Herr Manthey seine Bedenken über die Zuwegung und dass ein Teil des Seebad-Wäldchens der Entstehung dieses neuen Wohngebietes weichen muss.

Herr Groth beantwortet die Fragen und erklärt, dass bezüglich der Zuwegung 6 Varianten geprüft wurden.

Durch Herrn Rakow und Herrn Litzner wird noch einmal bekräftigt, dass durch die Entstehung dieses neuen Wohngebietes eine Aufwertung erfolgt.

Auf die Frage von Herrn Litzner, wie viele Bäume hier gefällt werden müssen, antwortet Herr Groth, dass es sich um ca. 34 Bäume handelt. Hier wird ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen in Ergänzung des Waldes entstehen.

Letztlich wird durch Herrn Berkhahn noch einmal hervorgehoben, dass es lange Verhandlungen gegeben hat und die Stadt zu dem Ergebnis gelangt ist, die Nutzung dieser Fläche für hochwertigen Wohnungsbau zu nutzen, da der Bedarf nach Grundstücken in Wismar vorhanden ist. Daher ist die Änderung der Art der Nutzung vom Sondergebiet Klinik in Wohnbaufläche erforderlich. In den Randbereichen kommt es zur Ausbildung eines weichen Saumes zur Umwidmung von Flächen der Landwirtschaft in Grünflächen.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8
Nein Stimmen: 1
Enthaltungen: 0