

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 12.09.2016

**TOP 8. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm",**

**Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
ungeändert beschlossen
VO/2016/1907**

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. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Naturschutzbehörde
- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde
- Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Wasserbehörde
- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- E.DIS AG
- Stadtwerke Wismar
- Straßenbauamt Schwerin
- Eisenbahnbundesamt
- EVB
- IHK
- Wasser- und Bodenverband

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

- Eberhardt Blei
- Olaf Kaltwasser
- Tom Brennecke
- Anne-Greeth Knuth
- Alesia Bakavets-Sizova
- Ailke Kolley
- Yves Salewski
- Norbert Siggelkow

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 Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar die städtebaulichen Verträge (Anlage 4a und 4b) mit dem Vorhabenträger Herrn Plieth von der Dewenter Tiefbau und Verwaltungs GmbH und dem Bürgermeister von Krusenhagen zur Herstellung städtebaulicher Folgemaßnahmen zu schließen.

4. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" für das Gebiet, welches begrenzt wird: im Norden durch die Kleingartenanlage „Klußer Damm“, im Osten durch die Straße Klußer Damm, im Süden durch die Kleingartenanlage „Am Karpfenteich“, im Westen durch den Friedhof, 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-Vals Satzung. (Anlage 2)

5. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

6. Der Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" wurde aus der rechtswirksamen 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ entwickelt.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" 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.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnbauland erklärt Frau Domschat-Jahnke hat die Bürgerschaft im März 2015 beschlossen, für den Bereich Klußer Damm einen Bebauungsplan für den Wohnungsbau aufzustellen, um somit seine Funktion als Mittelzentrum in der Region Westmecklenburg und damit auch der herausragenden Bedeutung als Wohnstandort gerecht zu werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Stadtrand zwischen dem Klußer Damm und dem Friedhofsgelände. Die Planungsabsichten für dieses Gebiet haben sich geändert, eine Erweiterung des Friedhofes ist nicht mehr vorgesehen und für gewerbliche Bauflächen besteht hier kein Bedarf. Mit dieser Planung möchte die Stadt die städtebauliche Entwicklung mit einem neuen und erweiterten Konzept auf den Weg bringen. Hier wird auf einer Gesamtfläche von 5,8 ha ein neues Wohngebiet entwickelt. Geplant sind großzügige Wohngrundstücke zu erschließen und für den individuellen Wohnungsbau anzubieten.

Frau Domschat-Jahnke geht auf die frühere Nutzung des Plangebietes ein und dass große Bereiche des Gebietes naturbelassene Brachflächen sind. Eine bauliche Nutzung befindet sich ausschließlich auf dem Grundstück der ehemaligen Bergbrauerei und in den Randbereichen darüber hinaus. Neben dem Gebäude der ehemaligen Bergbrauerei befinden sich hier Gebäude und bauliche Anlagen einer KFZ-Werkstatt sowie ein separates Einfamilienhaus. Der Bestandsschutz des vorhandenen KFZ-Gewerbes wird durch die Überplanung und Einbeziehung des Geländes in den B-Plan nicht berührt.

Die äußere Erschließung des Gebietes ist durch die verkehrliche Anbindung an die Landestraße L 102 Klußer Damm gewährleistet. Die Hauptzufahrt zum Wohngebiet erfolgt südlich der ehemaligen Bergbrauerei. Die Zufahrt zum Betriebshof des Friedhofs bleibt als Wirtschaftsweg mit geänderter Linienführung bestehen. Zur Weiterführung des Geh- und Radweges aus Richtung Kluß in Richtung Stadtteilzentrum wird parallel zum Klußer Damm innerhalb des Gebietes eine entsprechende Verkehrsfläche als Geh- und Radweg festgesetzt.

Zur Sicherung der Realisierung der im Rahmen der Planung festgesetzten externen Ausgleichs-

maßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde Krusenhagen und der Stadt geschlossen. Ebenfalls ein städtebaulicher Vertrag wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen als Voraussetzung für die Umverlegung der derzeitigen Zufahrt zum Friedhof.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Erläuterungen.

Herr Tiedke möchte wissen, ob es eine Wegeverbindung nach Grönigsgarten gibt. Diese Frage wird durch die Verwaltung bejaht.

Frau Seidenberg fragt, ob die Anregungen von Bürgern alle Berücksichtigung finden und ob diese in die Planung eingehen. Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass alle Anfragen und Bedenken aufgegriffen werden. Ein Erörterungsgespräch fand ebenfalls im Bauamt statt.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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