

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 10.09.2018

TOP 8. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 84/15 "Wohn- und Sondergebiet Dr.-Unruh-Straße - Dahlberg"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2018/2803

Wortmeldungen:

Herr Tiedke möchte wissen, wie viele Stellplätze geplant sind. Außerdem befürwortet er, dass nunmehr nach 10 Jahren Leerstand auf diesem Areal planerisch und städtebaulich etwas passiert.

Es werden insgesamt 116 Stellplätze entstehen, 99 Stellplätze im WA und 17 Stellplätze im SO ist die Antwort der Verwaltung.

Frau Seidenberg fragt, wie mit dem Umgebungsschutz der in der Nähe befindlichen Denkmale umgegangen wurde und wie viele Bäume gefällt werden.

Durch die Verwaltung wird erläutert, dass durch gestalterische Festsetzungen auf dem Umgebungsschutz eingegangen wurde. Zusätzlich wurde eine Höhenabwicklung der neuen Gebäude zu den Bestandsgebäuden entlang der Straßenflucht erarbeitet, die darlegt, dass eine Beeinträchtigung nicht gegeben ist.

Herr Mahnel vom Planungsbüro verweist auf die dargestellte Übersicht in der Begründung. Nach dem Konzept ist es erforderlich, geschützte Einzelbäume zu fällen. Für die 44 zu roden- den Einzelbäume wurden unter Berücksichtigung der erforderlichen Ersatzpflanzungen ein Antrag auf Ausnahme lt. Naturschutzgesetz M-V gestellt. Diesem Antrag wurde seitens des Landkreises zugestimmt. Es werden 44 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Gebietes umgesetzt und für 38 Bäume Ersatzpflanzungen geleistet.

Weiter erklärt Frau Seidenberg, dass sie und ihre Fraktion gegen diese Vorlage stimmen werden, da auf die gegebenen Einwände seitens der Verwaltung und des Planungsbüros nicht eingegangen wurde und die im 2-stufigen Verfahren erfolgte frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft bzw. dem Bauausschuss vorab zur Diskussion hätte gegeben werden sollen.

Frau Domschat-Jahnke, Herr Mahnel und Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel bekräftigen nachdrücklich, dass eine eingehende Prüfung aller vorgebrachten Einwände und Stellungnahmen erfolgte und gehen im Einzelnen darauf ein.

Frau Prante berichtet, dass es sich um kein 2-stufiges Verfahren nach § 13a BauGB handelt. Dies ist auch in der Begründung festgeschrieben.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht. Es wird über die Vorlage abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB und die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84/15 „Wohn- und Sondergebiet Dr.-Unruh-Straße – Dahlberg“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen von

Landrätin Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung,

Regionalentwicklung und
Planen

Landrätin als untere Abfallbehörde

Landrätin als untere Naturschutzbehörde

Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen

Landrätin als Kataster- und Vermessungsamt

Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg,
Abt. Naturschutz, Wasser

und Boden

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg,
Abt. Immissions- und

Klimaschutz, Abfall- und Kreislauf-
wirtschaft

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand-
und Katastrophenschutz M-V

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Bürgermeister als Straßenbaulastträger

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr

Einwender 1

Einwender 7.13

berücksichtigt werden, von

Landrätin als untere Bodenschutzbehörde

Landrätin als untere Wasserbehörde

Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde
für Bodendenkmalschutz

Stadtwerke Wismar GmbH

Deutsche Telekom Technik GmbH

Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung und

Straßenunterhaltung

Einwender 2
Einwender 3
Einwender 4
Einwender 5
Einwender 7.4
Einwender 7.7
Einwender 7.10
Einwender 7.11
Einwender 7.12
Einwender 7.15

teilweise berücksichtigt werden und von

Einwender 6
Einwender 7.1
Einwender 7.2
Einwender 7.3
Einwender 7.5
Einwender 7.6
Einwender 7.8
Einwender 7.9
Einwender 7.14
Einwender 7.16
Einwender 7.17
Einwender 7.18
Einwender 8

nicht berücksichtigt werden.

Weitere Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 84/15 „Wohn- und Sondergebiet Dr.-Unruh-Straße – Dahlberg“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84/15 „Wohn- und Sondergebiet Dr.-Unruh-Straße – Dahlberg“ (siehe Anlage 3) wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

5. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, den Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB für die Durchführung von Maßnahmen zur Abfalltechnischen Vordeklaration von anfallendem Bodenaushub (siehe Anlage 4) zu unterzeichnen.

6. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84/15 erfolgte gemäß § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan für den Planbereich im Wege der Berichtigung anzupassen.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 84/15 „Wohn- und Sondergebiet Dr.-Unruh-Straße – Dahlberg“ gemäß § 10 BauGB ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt zu machen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen zu dieser Vorlage.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im März 2015 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Frau Prante erläutert anhand eines Planes das Planungsziel der Stadt in der Nachnutzung des ehemaligen Krankenhauses am Dahlberg. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es gelten somit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Die entsprechenden Fachgutachten und Genehmigungen wurden zugrunde gelegt. Die Anregungen und Hinweise sind explizit untersucht und bewertet worden. Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden geprüft.

Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände eine Seniorenresidenz mit Mehrgenerationenwohnungen und einer Seniorenpflegeeinrichtung zu errichten. Im östlichen und südöstlichen Bereich ist die Errichtung eines Pflegezentrums mit bis zu 130 Plätzen nach modernsten Standards geplant.

Südwestlich, westlich und nördlich des Pflegezentrums werden sechs Apartmenthäuser mit maximal je 15 Wohneinheiten errichtet. In den Apartmenthäusern soll Wohnen in Form von Mehrgenerationenwohnen realisiert werden.

Herr Kargel dankt Frau Prante für ihre Erläuterungen und bittet um Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:

- abgelehnt / beschlossen

Ja-Stimmen:7

**Nein Stim-
men:1**

**Enthaltun-
gen:1**