

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar PROTOKOLL

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.11.2018,
Raum, Ort: Raum 234, Bürocenter
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:45 Uhr

Sitzungsteilnehmer

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Frieder Bohacek (SPD)

Herr Bernd Hilse (DIE LINKE.)

Herr Hans-Jürgen Leja (FÜR-WISMAR-Forum)

Herr Sigfried Rakow (CDU)

Frau Sibylle Runge (SPD)

Herr Meinhard Schönbohm (CDU)

Frau Petra Seidenberg (GRÜNE) entschuldigt

Herr Michael Tiedke (SPD)

Vertreter

Herr Peter Manthey (FDP) Vertretung für: Frau Petra Seidenberg

Verwaltung

Frau Heike Bansemer ()

Herr Michael Berkhahn ()

Frau Nadine Domschat-Jahnke ()

Herr Thorsten Günter	0
Herr Burkhard Rode	0
Frau Christin Rohde	0
Frau Sybille Warthun	0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.09.2018
- 5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.10.2018
- 6 St. Marien-Marien-Forum-Wismar

Grundsatzentscheidung zum Projektauftrag 2018/19 für das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus"
- 7 Förderung der Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes der IGS "Johann Wolfgang von Goethe"
- 8 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung,

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- 9 Gestaltungssatzung Altstadt Wismar
- 10 Grünflächenmanagementplan HWI
Fraktionsantrag FÜR-WISMAR-Fraktion
(verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 29.06.2018)
- 11 Ausweisungen von Ferienwohnungen in B-Plänen
Fraktionsantrag Fraktion FDP/GRÜNE
(verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 30.08.2018)
- 12 Sonstiges, u. a.

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden und Gäste.

2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Kargel eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig bestätigt

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

4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.09.2018

Das Protokoll der Sitzung der Sitzung vom 10.09.2018 wird mehrheitlich bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich bestätigt

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.10.2018

Das Protokoll der Sitzung vom 08.10.2018 wird mehrheitlich bestätigt. Die Anlagen sind dem Protokoll beigelegt. Die Anlage 1 wurde durch einen „Formfehler“ ausgetauscht.

Herr Kargel verweist aufgrund einer e-Mail von Frau Seidenberg vom 05.11.2018 zur Verfahrensweise bei der Erstellung des Protokolls auf den § 31 (2) Punkt 12 der Geschäftsordnung der Bürgerschaft, der besagt, dass im Protokoll nur auf Antrag eines Mitgliedes ein wörtliches Protokoll zu konkreten Aussagen gemacht wird.

Ansonsten ist im Protokoll nur das Wesentliche festzuhalten.
Die Geschäftsordnung der Bürgerschaft gilt auch für den Bau- und Sanierungsausschuss.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich bestätigt

Ja-Stimmen: 6
Nein Stimmen: 0

6 St. Marien–Marien–Forum–Wismar

Grundsatzentscheidung zum Projektauftrag 2018/19 für das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus"

Vorlage: VO/2016/1728-02

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt für das Projekt „St.-Marien–Forum 2. BA“ im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ 2018/19 Fördermittel zu beantragen.

Herr Kargel begrüßt Frau Bansemer und Herrn Rode und bittet um Erläuterungen.

Das Bundesministerium des Innern fördert auch 2018/19 Projekte des Städtebaus. Mit diesem Bundesprogramm sollen Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit hoher fachlicher Qualität und überdurchschnittlichem Investitionsvolumen gefördert werden. Das Projekt setzt sich aus vier Abschnitten zusammen, diese sind:

1. die Gestaltung des Kirchenschiffes
2. Straßenraum St. Marienkirchhof, Johannisstraße
3. Außenraum Nordseite und Westseite
4. Alte Schule.

Der erste Abschnitt wurde bereits durch einen ersten Antrag des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ finanziert.

Der zweite Abschnitt wird als Einzelmaßnahme durch Städtebaufördermittel finanziert.

Im Zuge des erneuten Projektauftrages, der als Anlage der Vorlage beigelegt ist, sollen seitens der Stadt Fördermittel beantragt werden. Frau Bansemer ging schwerpunktmäßig auf die einzelnen Inhalte ein, so u. a. soll bei dem 3. Projektabschnitt (Außenraum Nordseite und Westseite) die barrierefreie Entwicklung des Bereiches nördlich und westlich des Kirchenschiffes zur Wiederherstellung des Umganges um die St.-Marien-Kirche und einer barrierefreien Verbindung zwischen dem Welt-Erbe-Haus und der St.-Marien-Kirche berücksichtigt werden.

Die Gesamtkosten für die Freiflächengestaltung belaufen sich auf 1.123.120,82 €. Eine Förderung in Höhe von 45 % erfolgt durch den Bund. Es besteht aber die Möglichkeit auf eine 90%ige Förderung für schwache Kommunen, so dass ein 10%iger Eigenanteil durch die Kommune getragen werden muss. Das würde dann für die Stadt bei der Gesamtsumme ein Eigenanteil von 112.312,08 € bedeuten.

Herr Rode ergänzt, dass der Projektvorschlag bis zum 30.11.2018 einzureichen ist.

Herr Kargel dankt Frau Bansemer und Herrn Rode für die Erläuterungen und bittet um Wortmeldungen.

Wortmeldungen:

Herr Rakow möchte wissen, ob die Alte Schule in diesem Projektabschnitt mit Berücksichtigung findet. Die Frage wird verneint.

Herr Manthey tritt an die Verwaltung mit der Bitte heran, die Öffnungen der Alten Schule für die Besucher und Touristen zu vergrößern.

Herr Kargel ergänzt, dass in der Konstruktion an den Seitenwänden nichts verändert werden kann.

Herr Berkhahn sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu. Herr Rode nimmt diesen Hinweis auf.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht. Es kommt zur Abstimmung der Vorlage.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

- 7 Förderung der Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes der IGS "Johann Wolfgang von Goethe"
Vorlage: VO/2018/2867

Beschlussvorschlag:

Für die Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes der IGS „Johann Wolfgang von Goethe“ sind Kosten in Höhe von 1.500.000,00 € aus Städtebaufördermitteln zu bezuschussen.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Mit der Kreisgebietsreform ging die IGS in das Eigentum des Landkreises NWM über informiert Herr Günter. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Bei der Klosterkirche 8 besteht aus mehreren Gebäudeteilen. Diese sollen nun modernisiert und bedarfsgerecht hergerichtet werden. Da eine Modernisierung unter laufendem Schulbetrieb nicht möglich ist, ist es erforderlich, den Schulbetrieb während dieser Zeit auszulagern. Hierfür ist als Interimsstandort das Grundstück Erich-Weinert-Promenade 6 (ehem. Schulstandort der B.-Brecht-Schule am FH I) vorgesehen. Das Ministerium hat hierfür im Programmjahr 2017 Finanzhilfen in Höhe von 1.000.000,00 € in Aussicht gestellt. 500.000,00 € sind mit kommunalen Eigenmitteln, die durch den Landkreis Nordwestmecklenburg getragen werden, zu ergänzen. Das Anmieten einer Containeranlage gegenüber dem Erwerb stellt eine preiswertere Lösung dar.

Die Gesamtkosten des ersten Bauabschnittes für die Containerlösung betragen lt. Kostenberechnung ca. 2,812 Mio €. Diese Kosten werden mit einer Förderung in Höhe von 1.500.000,00 € bezuschusst.

Wortmeldungen:

Herr Tiedke fragt, ob die fehlenden 1,3 Mio € durch den Landkreis getragen werden. Dies wird bejaht und ob z. B. auch der Ausweichstandort bei einer Sanierung des G.-Hauptmann-Gymnasium genutzt wird. Angaben zu anderen Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen und durch den Bauherren (LK NWM) angegeben antwortet die Verwaltung.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

- 8 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung,

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VO/2018/2842

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
- Deutsche Telekom AG

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

- Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg
- Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Einwender Nr. 1 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den städtebaulichen Vertrag (Anlage 4) mit dem Vorhabenträger, die Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Realisierung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schließen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" für das Gebiet, welches begrenzt wird:

im Norden: durch die Rostocker Straße

im Osten: durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz

im Süden: durch den Flöter Weg

im Westen: durch die Wohnbebauung der H.-Heine-Straße sowie der Kastanienallee

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-V als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" wurde gemäß § 8 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Ausführungen zu der Vorlage.

Frau Domschat-Jahnke informiert anhand des Planes, dass die Bürgerschaft in ihrer Sitzung im September 2015 beschlossen hat, die Satzung über die 1. Änderung des B-Planes aufzustellen. Anlass der Planung sind vorgesehene und weitere Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände aufgrund geänderter technologischer Abläufe in der Produktion der Ostsee-Molkerei. Die Vorhaben im Norden der festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind vollständig realisiert. Im Südwesten wurde in das neue Reifezentrum des Unternehmens errichtet. Auch wurde auf dem Betriebsgelände eine Kfz-Stellplatzanlage realisiert.

Im Rahmen der 1. Änderung werden die grundsätzlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht realisiert. Weiterhin ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Im Zuge einer Betriebserweiterung ist eine Verschiebung des an der westlichen Baugrenze geplanten Baukörpers um ca. 4,0 m über die Baugrenze hinaus in Richtung Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße erforderlich.

Ein Gutachten über schalltechnische Untersuchungen wurde angefertigt.

Die öffentliche Beteiligung zum B-Plan fand in der Zeit vom 02.07. – 07.08.2018 statt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Stellungnahmen mit Hinweisen vorgebracht. Der Verfasser der zweiten Stellungnahme schließt sich den Inhalten der 1. Stellungnahme an.

Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ wird in der Planänderung keine Ausgleichsfunktion mehr haben. Im Ursprungsplan war hier eine flächendeckende Gehölzbepflanzung unter Berücksichtigung der Leitungstrassen vorgesehen. Da Leitungen aber vorhanden sind und ein weiterer Ausbau der Leitungen nicht auszuschließen ist, kann die Fläche nicht im geplanten Umfang bepflanzt werden.

Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme in der Parkanlage Köppernitztal ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und der Ostsee-Molkerei zu schließen, der in der Vorlage als Anlage beigelegt ist.

Der Bauantrag wird durch die Ostsee-Molkerei gestellt.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für die Erläuterungen und bittet um Wortmeldungen.

Wortmeldungen:

Die Fragen von Herrn Tiedke zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zum Schallschutz sind beantwortet.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht. Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

9 Gestaltungssatzung Altstadt Wismar
Vorlage: VO/2018/2669-01

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ bestehend aus dem Satzungstext und dem Übersichtsplan (Anlage 1) als Satzung.
2. Die Erläuterungen zum Satzungstext (Anlage 2), die bildhaften Darstellungen (Anlage 3), die begrifflichen Erläuterungen (Anlage 4) und die Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 5) zur „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ werden gebilligt.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Frau Domschat-Jahnke gibt eine Einleitung und die erfolgte Vorgehensweise zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung. Diese soll nunmehr an die bestehenden Regularien und Rechtssprechungen zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt angepasst, aktualisiert und vervollständigt werden. Insbesondere die Ausweisung als Denkmalbereich und die darauffolgende Aufnahme der historischen Altstadt in die UNESCO-Liste im Sommer 2002 machen eine komplexe, aufeinander abgestimmte Ausrichtung in den Regularien notwendig.

Die Gestaltungssatzung ist eine örtliche Bauvorschrift, deren rechtliche Grundlage sich aus dem § 86 Abs. 1 der LBauO M-V ergibt.

Darüber hinaus ist es notwendig, bisher fehlende Regelungen zu Werbeanlagen in die überarbeitete Satzung zu integrieren.

Auch muss sich aufgrund der zunehmenden Nutzung alternativer Energien und damit verbundener Konflikte mit dem Schutzstatus der Wismarer Altstadt auseinandergesetzt werden. So sind spezielle Regelungen für Solaranlagen enthalten, die nunmehr auch in der örtlichen Bauvorschrift konkrete Berücksichtigung finden müssen. Die Festlegungen geben einen Rahmen, in dem Gestaltungsspielraum für Eigentümer, Bauherren und Planer herrscht und kreativ wahrgenommen werden kann. Der Bestandsschutz bleibt gewahrt, d. h. Bestandsschutz, wenn bauliche Anlagen zum Zeitpunkt der Errichtung dem materiellen Baurecht entsprochen haben oder durch eine Baugenehmigung (inkl. der Genehmigung von Abweichungen) besteht.

Dem Sachverständigenbeirat wurde ein erster Entwurf der geänderten Gestaltungssatzung in der Sitzung am 25.09.2017 vorgestellt. Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der Ämter der Stadt und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege. Das Ergebnis wurde dann im Entwurf der 1. Lesung eingearbeitet. Im Mai 2018 wurde der Bau- und Sanierungsausschuss über die geplante Änderung informiert. Gleichzeitig wurde der Entwurf in der Sitzung des Sachverständigenbeirates im Mai 2018 beraten. Hier wurden abschließende Empfehlungen ausgesprochen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Lesung wurde im „Stadtanzeiger“ am 23.06.2018 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.07. – 02.08.2018 im Bauamt der Stadt statt. Auch waren die Unterlagen im Internet einsehbar.

Während der öffentlichen Auslegung sind zwei Stellungnahmen eingegangen, so auch eine Stellungnahme der SPD-Fraktion. Diese wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen informiert Frau Domschat-Jahnke.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre ausführlichen Informationen zu dieser Vorlage.

Herr Berkhahn bekräftigt, dass eine intensive Auseinandersetzung mit den Inhalten, Anregungen und Hinweisen im Erarbeitungsprozess stattgefunden hat und die gegebenen Hinweise aus dem Sachverständigenbeirat und der öffentlichen Auslegung eingearbeitet wurden und äußert die Bitte an die Ausschussmitglieder, dies in ihren jeweiligen Fraktionen auch so zu beraten. Die Gestaltungssatzung ist in der Bürgerschaft im November auf der Tagesordnung.

Herr Kargel bittet um weitere Wortmeldungen.

Herr Tiedke geht auf die einzelnen Fragen der SPD-Fraktion nochmals ein. Diese sind u. a.:

- Überprüfung der Notwendigkeit bei der Einschränkung der Dachoberflächengestaltung (Rottöne)
- Prüfung, ob eine grundsätzliche Unzulässigkeit von Dacheinschnitten notwendig ist
- Engobierte Dachziegel.

Hier antwortet Frau Domschat-Jahnke, dass als traditionelles Eindeckungsmaterial der Dächer der Dachziegel in rotem Farbton verwendet wurde und für die Dachlandschaft bis heute prägend ist. Ein konkreter Rotton wird jedoch nicht vorgegeben, da durch den Zielgelbrand unterschiedliche Rottöne verfügbar sind. Damit ist das Farbspektrum für die durch die Hersteller bezeichneten Produkte weiter geöffnet.

Dachflächen mit engobierten Dachziegeln heben sich durch glänzende Oberflächen von normalen Ziegeldächern ab. Daher werden zum Schutz der Dachlandschaft engobierte Ziegel nicht befürwortet.

Dachlandschaften gehören zu den wichtigsten Gestaltungsmerkmalen. Dacheinschnitte tragen zur Perforierung der Dachlandschaft bei. Auch auf der straßenabgewandten Seite wären Dacheinschnitte von erhöhten Aussichtspunkten (Kirchen) zu sehen. Diese Anregung wird daher keine Berücksichtigung finden.

Die Gestaltung der Dachlandschaft ist ein prägendes Schutzziel für die Altstadt (Denkmalbereich und UNESCO-Welterbestatus), welches es zu bewahren gilt.

Herr Günter verweist noch einmal auf eine geschlossene Dachlandschaft und auf den Schutzstatus. Bei Dacheinschnitten würde ebenso hinzukommen, dass erhebliche Wartungsprobleme (Entwässerung, Abdichtung) auftreten.

Herr Hilse fragt, was mit den alten Antennen passiert, die man von den Kirchtürmen sehen kann. Auch verweist er auf den „Spielraum“ der Architektenkammer. Einen Rückbau regelt die Gestaltungssatzung nicht. Diese sollten sukzessive von den Eigentümern bzw. Bauherren zurückgebaut werden antwortet Herr Günter.

Herr Manthey verweist auf die Stellungnahme der Architektenkammer und fragt, wie dies von der Verwaltung bewertet wurde. Die Fragen werden anhand der Abwägung von Frau Domschat-Jahnke beantwortet und explizit auf die fachliche Trennung von denkmalrecht und Bauordnungsrecht eingegangen. .

Frau Runge fragt, ob rote Dachziegel im Bereich des Alten Hafens ebenfalls gelten, da nach ihrer Meinung das „Schifferhus“ eine graue Dacheindeckung hat und ob offene Balkone und Dachterrassen erlaubt sind. Durch die Verwaltung wird erläutert, dass der Alte Hafen nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt und aufgrund eines B-Planes gesonderte Festsetzungen gelten.

Balkone sind erlaubt. Dachterrassen sind Anbauten und an untergeordneten freistehende Nebengebäuden zulässig.

Herr Kargel spricht noch einmal das Thema Werbeanlagen und Solaranlagen an. Ein Malermeister darf nicht an einer Stelle werben, wenn er dort nicht seinen Firmensitz hat.

Die Zulässigkeit von Solaranlagen ist immer in einer Einzelfallprüfung zu klären, hier eröffnet die Satzung dieses Prüfverfahren.

Bei den Solaranlagen ist ein Prüfverfahren notwendig. Durch die Satzung wäre es eine zusätzliche Einschränkungsmöglichkeit ist die Antwort der Verwaltung.

Letztlich verweist Frau Domschat-Jahnke auf Rechtschreib- und Grammatikfehler in einzelnen Paragraphen, die durch die Verwaltung in der Vorlage für die Bürgerschaft verbessert werden.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 7

Nein Stimmen:0

Enthaltungen: 2

10 Grünflächenmanagementplan HWI
Fraktionsantrag FÜR-WISMAR-Fraktion
(verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 29.06.2018)
Vorlage: VO/2018/2694

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird aufgefordert, bis Ende 2018 einen verbindlichen Grünflächenmanagementplan vorzulegen.

Durch Herrn Leja wird der Antrag der FÜR-WISMAR-Fraktion erläutert. Der Brief des ehemaligen Grünflächenamtsleiters, Herrn Frank, ist den Bürgerschaftsmitgliedern übergeben worden. Anlass zur Kritik ist der schlechte Zustand der Grünflächen der Stadt. Ein Grünflächenmanagementplan soll vorgelegt werden.

Herr Kargel bittet um Wortmeldungen.

Wortmeldungen:

Herr Frank hat das damalige Grünflächenamt in den 90iger Jahren/Anfang 2000 als Amtsleiter geleitet informiert Herr Berkhahn. Die gesamte Situation bezüglich der Grünflächen hat sich verändert. So sind mehr Grünflächen dazugekommen, das Straßenbegleitgrün ist erweitert worden, neue Wohngebiete mit viel Grün werden und wurden erschlossen.

Die vorhandenen Gelder reichen bei Weitem nicht aus, um den hohen Aufwand der Pflege abzudecken. Das was Herr Frank mit seiner Einschätzung über den schlechten Zustand der Grünflächen meint, ist mit dem vorhandenen Personal kaum zu leisten.

30.000,00€ wurden in der Vergangenheit zusätzlich für den Pflegeaufwand beim EVB eingestellt. Die Flächen und Pflegeaufträge liegen dem EVB vor.

Das Bauamt wird in Zusammenarbeit mit dem EVB ein Grünflächenkataster erarbeiten. Das Bauamt fungiert als Eigentümer/Verwalter, der EVB unterhält die Grünflächen. Für die Aufstellung eines Grünflächenkatasters werden gegenwärtig durch die Verwaltung die personellen und technischen Voraussetzungen geschaffen. Ebenso wird an den Voraussetzungen für eine notwendige Software gearbeitet, die für die Verwaltung und Unterhaltung der Grünflächen gleichsam genutzt werden kann. Das Grünflächenkataster wird die Daten von Grünflächen zur Art, Größe aber auch zum Pflegezustand beinhalten.

Herr Tiedke möchte wissen, was in der Vorlage mit einem Grünflächenmanagementplan gemeint ist.

Herr Leja spricht von einem Grünflächenmanagementplan – auch von einem Maßnahmenplan – da die Diskussionen um das Thema „Grün“ verstärkt und heftiger geworden sind. Es sollten Prioritäten gesetzt werden.

Herr Hilse bekräftigt, dass die Qualität der Grünflächenpflege verbessert werden müsste. Darauf ist in jedem Fall zu achten. Diese Auffassung teilen ebenfalls Herr Rakow und Herr Manthey.

Frau Runge merkt an, dass auch durch die Bevölkerung/Bürgerschaft durchaus Hinweise zu Pflegemissständen an den EVB übermittelt werden können, die dann auch kurzfristig beseitigt werden, z. B. in der Dr.-Unruh-Straße neben dem Spielplatz Rückschnitt des Bewuchses (Schilf).

Letztlich bekräftigt Herr Kargel, dass das Ziel eines Grünflächenmanagementplanes vor dem Hintergrund, dass die Flächen und Pflegeaufträge beim EVB vorliegen und ein Grünflächenkataster aufgebaut werden soll, nicht weiter verfolgt werden sollte. Bei den neu entstehenden Wohngebieten ist in jedem Fall auf das „Grün“ erhöhten Wert zu legen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, lässt Herr Kargel über den Beschlussvorschlag, das Ziel einen Grünflächenmanagementplan durch die Verwaltung zu erstellen, abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 1

Nein Stimmen:6

Enthaltungen: 2

-
- 11 **Ausweisungen von Ferienwohnungen in B-Plänen**
 Fraktionsantrag Fraktion FDP/GRÜNE
 (verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 30.08.2018)
 Vorlage: VO/2018/2797

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beauftragt den Bürgermeister, bis zur Oktobersitzung der Bürgerschaft eine Übersicht zu geben bzw. eine Konzeption vorzulegen,

1. darüber, wo in Wismar derzeit baurechtlich die Errichtung oder Umnutzung von Wohnraum zur kurzfristigen Beherbergung zulässig ist.
2. darüber, wo in Wismar zukünftig Beherbergungskapazitäten im Wohnraum noch geschaffen werden können.

3. darüber, wie viele Ferienwohnungen bzw. Stätten der kurzfristigen Beherbergung in Wismar bestehen, sortiert nach Stadtteilen.
4. darüber, ob das Tourismuskonzept der Hansestadt Wismar eine Plangröße hinsichtlich zulässiger Ferienwohnungsnutzung gibt.
5. darüber, wie die Einhaltung der Ferienwohnungsverbote administrativ überwacht werden soll und wie Verstöße geahndet werden sollen.
6. darüber, für wie viele Ferienwohnungen Übernachtungssteuer erhoben wird.
7. darüber, wie überwacht wird, dass die Übernachtungssteuer für alle entsprechenden Wohnungen auch tatsächlich angemeldet und bezahlt wird (Stichwort Steuergerechtigkeit)

Herr Kargel bittet Herrn Manthey den Antrag der Fraktion FDP/GRÜNE zu erläutern. Herr Manthey verweist auf die gestellten Fragen im Antrag. In dem Beschlussvorschlag heißt es u. a., dass in allen in der Vergangenheit beschlossenen B-Plänen die Errichtung von Ferienwohnungen sehr restriktiv ausgeschlossen wird. Ferienwohnungen gelten nicht mehr als grundsätzliche Beeinträchtigung in Wohngebieten. Die Hansestadt Wismar ist sowohl touristisch als auch als Wirtschaftsstandort eine attraktive Stadt.

Wortmeldungen:

Herr Berkahn informiert, dass für eine Fremdnutzung von Wohnungen als Ferienwohnung immer ein Antragsverfahren – Antrag auf Nutzungsänderung – gestellt werden muss. Die Zulässigkeit ist im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen, der Charakter des jeweiligen Gebietes ob als Wohngebiet oder Mischgebiet ist in jedem Fall zu erhalten.

In den neu entstehenden Wohngebieten, die das Ziel der Deckung des Wohnbedarfes erfüllen sollen, wurden Ferienwohnungen ausgeschlossen.

Die Ermittlung bestehender Ferienwohnungen im Stadtgebiet ist Gegenstand der Untersuchungen zur Erstellung des ISEK, welches gegenwärtig erarbeitet wird. Konkrete Aussagen können dazu Anfang 2019 getroffen werden.

Herr Leja merkt an, dass durch die Bettensteuer zu erfahren ist, ob tatsächlich angemeldete Ferienwohnungen angemeldet und bezahlt werden.

Herr Berkahn verweist auf die regelmäßigen Internetrecherchen nach beworbenen entgeltlichen Übernachtungsmöglichkeiten, die mit dem eigenen Datenbestand stets abgeglichen werden. Aber auch hier greift das Datenschutzgesetz und das Steuergeheimnis.

Frau Domschat-Jahnke verweist noch einmal auf die beantworteten Fragen der Verwaltung im Bericht und die ausgewiesene Anlage zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen gemäß Baunutzungsverordnung.

Herr Kargel bekräftigt, dass der Wohnraum in jedem Fall zu schützen ist und weist nochmals darauf hin, dass am Alten Hafen eine große Anzahl von Ferienwohnungen entsteht, die den Bedarf abdeckt.

Durch Herrn Tiedke wird die Beantwortung der einzelnen Fragen durch en B/A positiv eingeschätzt und schlägt vor, dass durch die einzureichende Fraktion noch ungeklärte Fragen zu der Ausweisung von Ferienwohnungen erneut in einer Bezugsvorlage gestellt werden.

Diesem Vorschlag wird zugestimmt. Es erfolgt keine Abstimmung. Die Vorlage wird somit nicht zum Abschluss gebracht.

In der Sitzung des Ausschusses für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales am 01.10.2018 wurde durch Herrn Speck eingeschätzt, dass der neu errichtete Kinderspielplatz am Ostseeblick nicht kindgerecht gestaltet wurde. Der Spielplatz sieht zwar optisch gut aus, aber der „Verwendungszweck“ wurde verfehlt. Herr Speck bittet um Auskunft zu den Kosten. Diese Frage wird aufgrund der Zuständigkeit im Ausschuss beantwortet.

Frau Domschat-Jahnke informiert, dass die Idee und das Konzept darauf abzielt, die Phantasie der Kinder anzuregen und zum aktiven Rollenspiel als auch zu Bewegungsabläufen einzuladen. Daher können an und im neuen Zirkuszelt Bewegungsabläufe, wie Balancieren, Klettern, Springen, Hüpfen trainiert werden.

Zu den Kosten sagt Frau Domschat-Jahnke aus, dass die Anfertigung, Lieferung, Montage und der Einbau der Geräte einschl. der Herstellung des Sandspielbereiches durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb ca. 55.330,36 €/Brutto kostet.

Grundlage der Spielplatzgestaltungen ist das Spielplatzkonzept der Stadt, welches der Bürgerschaft im Februar 2018 (BA/2018/2568) vorgestellt wurde.

Die Idee einer interaktiven Verknüpfung des Spielplatzkonzeptes (Lageplan/Übersichtsplan) wird als Hinweis an die Verwaltung gegeben.

Da es keine weiteren Fragen mehr gibt, beendet Herr Kargel den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der nicht öffentliche Teil wird in dieser Version nicht abgebildet.

Kargel
Ausschussvorsitzender

Rakow
1. Stellvertreter

Warthun
Protokollantin