

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar PROTOKOLL

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 10.12.2018,
Raum, Ort:	Raum 234, Bürocenter
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	17:40 Uhr

Sitzungsteilnehmer

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Frieder Bohacek (SPD) entschuldigt

Herr Bernd Hilse (DIE LINKE.)

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

Herr Sigfried Rakow (CDU)

Frau Sibylle Runge (SPD)

Herr Meinhard Schönbohm (CDU)

Frau Petra Seidenberg (GRÜNE) entschuldigt

Herr Michael Tiedke (SPD) entschuldigt

Vertreter

Frau Karin Lechner (SPD) Vertretung für: Herrn Frieder Bohacek

Herr Peter Manthey (FDP) Vertretung für: Frau Dipl.-Ing. Seidenberg, Petra

Prof. Dr. Joachim Winkler (SPD) Vertretung für: Herrn Michael Tiedke

Dr. Gerd Zielenkiewitz (FÜR-WISMAR-Forum) Vertretung für: Herrn Hans-Jürgen Leja

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn	0
Frau Nadine Domschat-Jahnke	0
Herr Jan Groth	0
Frau Christin Rohde	0
Frau Sybille Warthun	0

Gäste

Herr Heiko Hoffmann	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 12.11.2018
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche
und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/Mü-
genburger Weg",

Aufstellungsbeschluss
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 48/18 "Wohngebiet Alte Gärtnerei am Hohen Damm",

Aufstellungsbeschluss
- 7 Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar"
Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2019
- 8 Sonstiges

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 12.11.2018

Das Protokoll der Sitzung vom 12.11.2018 wird bei 2 Enthaltungen bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
bestätigt

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

5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/Müggen- burger Weg",

Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2018/2891

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch das Niederungsgebiet Luck's Wiese
im Osten: durch die Pappelreihe und den Müggenburger Weg
im Süden: durch den Müggenburger Weg
im Westen: durch den Hohen Damm
(siehe Anlage)

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg“.

4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

Durch Herrn Berkhahn wird der Vorschlag unterbreitet, die Vorlagen durch die Verwaltung zusammenfassend vorzustellen. Diesem Vorschlag wird zugestimmt. Die Abstimmung der Vorlagen erfolgt jedoch getrennt.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Herr Groth erläutert anhand eines Planes den Geltungsbereich des Gebietes. Die brach liegenden Flächen am Hohen Damm einschl. der ehemals gewerblich genutzten Flächen einer Gärtnerei bieten beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes für den Eigenheimbau.

Im Jahr 1997 hat sich die Bürgerschaft für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes ausgesprochen. Doch wegen verschiedener Unstimmigkeiten von privaten Grundstückseigentümern wurde ein Planverfahren zum damaligen Zeitpunkt nicht durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist die zu überplanenden Flächen als Wohnbauflächen aber auch als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und ist durchzuführen.

In den letzten Jahren fanden grundlegende Eigentümerwechsel statt. Der Geltungsbereich umfasst in Randbereichen bereits bebaute Grundstücke, deren Erschließung durch die Planung optimiert und gesichert werden kann. Die Gespräche mit den betroffenen Eigentümern wurden und werden geführt.

Der Beschluss zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes wird amtlich bekannt gemacht. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine TÖB-Beteiligung werden durch die Verwaltung durchgeführt.

Herr Kargel dankt der Verwaltung für die gegebenen Erläuterungen und bittet um Wortmeldungen.

Wortmeldungen:

Frau Runge fragt, wie viele Grundstücke dort entstehen. Die Antwort der Verwaltung ist ca. 45 – 50.

Herr Hilse möchte wissen, ob eine Anbindung der Poeler Straße/Hoher Damm und Müggenburger Weg erfolgt. Dies wird durch die Verwaltung bejaht.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

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

**6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 48/18 "Wohngebiet Alte Gärtnerei am Hohen Damm",**

**Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2018/2892**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Hoher Damm/Müggenburger Weg einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch das Niederungsgebiet Luck's Wiese
im Osten: durch den westlich der Straße Lütt Moor liegenden Aufforstungsbereich und den Müggenburger Weg
im Süden: durch die bebauten Wohngrundstücke des Hohen Damm, der Eisernen Hand und des Müggenburger Weges
im Westen: durch den Hohen Damm
(siehe Anlage)
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 48/18 „Wohngebiet Alte Gärtnerei am Hohen Damm“
4. Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 48/18 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen**

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

**7 Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar"
Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2019
Vorlage: VO/2018/2831-01**

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die gegenüber der Vorlage VO/2018/2831 geänderte Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2019.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Einleitend informiert Herr Berkhahn, dass noch im Januar 2019 der Antrag von Städtebaufördermitteln beim Ministerium gestellt werden muss.

Frau Domschat-Jahnke informiert, dass es sich bei dieser Vorlage um eine Bezugsvorlage handelt. Die Bürgerschaft hat bereits in ihrer Sitzung am 25.10.2018 die Vorlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2019 beschlossen.

Die Parkpalette ist noch mit einem Fördermittelbedarf von ca. 1.942.000,00 € enthalten. Aufgrund der unwirtschaftlichen Herstellungskosten wird diese nicht mehr realisiert. Stattdessen wird ein ebenerdiger Parkplatz gebaut. So werden für die frei werdenden Städtebaufördermittel weitere Maßnahmen Neubau der Schatterau 44 – 48, die Straßenbaumaßnahme Breite Straße und die Wollenwerbestraße zusätzlich aufgenommen. Die Gesamtsumme des Förderantrages bleibt aber unverändert.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre Ausführungen. Da es keine Wortmeldungen zu dieser Vorlage gibt, lässt Herr Kargel abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen:

Nein Stimmen:

Enthaltungen:

8 Sonstiges

– Frau Runge fragt, ob an der Bushaltestelle Lohberg am Alten Hafen die Möglichkeit zum Aufstellen eines Buswartehäuschens möglich ist. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

– Weiter bittet sie darum, dass an der Bushaltestelle Am Markt vor „Rossmann“ Abfallbehälter für Zigaretten aufgestellt werden sollten.

Der Hinweis wird an den EVB gegeben. Eine Antwort erfolgt in der nächsten Sitzung des Ausschusses.

– Frau Lechner fragt, ob es eine Möglichkeit gibt, an der Bushaltestelle Sanitätshaus Köhler (Schiffbauerdamm) ein Buswartehäuschen aufzustellen.

Frau Domschat-Jahnke informiert, dass nicht an allen Haltestellen Buswartehäuschen aufgestellt werden können. Ein ausschlaggebender Punkt ist u. a. auch die Frequentierung der jeweiligen Haltestellen. Auch denkmalpflegerische Gesichtspunkte werden in Betracht gezogen.

Weiter möchte Frau Lechner wissen, ob in der Kleingartenanlage Wismar-Süd ein Garten gekauft und dieser dann zu einem Spielplatz für die Kinder „umfunktioniert“ werden kann.

Die Kleingärten sind als Pachtland ausgewiesen. Die Vereine sind dem Kreisverband der Gartenfreunde der Hansestadt Wismar zugeordnet ist die Antwort der Verwaltung.

In diesem Zusammenhang gab Herr Manthey den Hinweis, dass im Internet über einschlägige Immobilienportale Gartengrundstücke zum Verkauf angeboten werden.

Herr Groth informiert, dass hier in jedem Fall Achtung geboten ist. Die Deutsche Gartenland AG erwirbt die besagten Grundstücke als „Alternative“ zu Ferienhäusern und –wohnungen. Das Bauamt ist hier bereits mehrfach in die Rückabwicklung der Kaufgrundstücke durch teilweise betroffene Käufer eingebunden gewesen.

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