

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 08.04.2019

TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

62. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow"

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ungeändert beschlossen

VO/2019/3039

Wortmeldungen:

Herr Kargel unterbreitet den Vorschlag, die beiden Vorlagen gemeinsam zu behandeln. Eine Abstimmung erfolgt aber einzeln. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Er bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Dargetzow am östlichen Rand der Hansestadt und grenzt unmittelbar an den Industrie- und Gewerbegrößstandort Wismar-Kritzow erläutert Frau Domschat-Jahnke anhand eines Planes. Derzeit stellt sich die Fläche des Geltungsbereiches als brachliegende Grünfläche mit südlich und westlich angrenzendem Baumbestand und Strauchbestand dar.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im März 2017 beschlossen, die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Dargetzow zur Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel in Dargetzow aufzustellen. Dieser Bereich ist überwiegend als Gewerbegebiet und in kleinen Teilen als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Im Bereich Dargetzow ist beabsichtigt, einen Möbelmarkt sowie ergänzende Fachmärkte des fachorientierten nicht zentrenrelevanten Sortimenten anzusiedeln. Auch ist es das Ziel, hier einen Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche von 1.150 m² zu integrieren. Vorgesehen ist die Ansiedlung eines zweigeschossigen Möbelfachmarktes (Möbel Boss) mit einer Verkaufsfläche von max. 6.000 m² und einer Lagerfläche von ca. 3.600 m² und die Ansiedlung von zwei den Möbelfachmarkt ergänzenden Fachmärkten mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 800 m².

Im Vorfeld wurden für die Ansiedlung eines Einzelhandelsstandortes für Möbel und Fachmärkte bereits andere Standorte im Bereich der Stadt Wismar untersucht und geprüft. Unter Berücksichtigung der verkehrsgünstigen Lage wurde dann dieser Standort favorisiert. Die erforderlichen Gutachten für die Verträglichkeit mit dem Einzelhandel und die Nachweise des Immissionsschutzes sowie weitere erforderliche Gutachten wurden ebenfalls erstellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 der Stadt.

Weitere Abstimmungen zum Planentwurf mit den für das Vorhaben relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie mit den Fachämtern der Stadt sind zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung vorgesehen.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für die Erläuterungen.

Herr Tiedke fragt nach dem allgemeinen Sortiment des Fachmarktes und nach der Parkplatzsituation für die Öffentlichkeit.

Der Parkplatz ist auf privater Fläche für das Vorhaben vorgesehen. Ein öffentlicher Parkplatz ist hier nicht vorgesehen ist die Antwort der Verwaltung.

Herr Kargel kritisiert die Verkaufsraumfläche des Lebensmitteldiscounters mit 1.150 m², die in den textlichen Festsetzungen festgeschrieben ist. Im ursprünglichen Plan waren 1000 m² angedacht.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass sich im Verlauf der Planung die angedachten 1.000 m² für einen Betreiber als nicht realisierbar und zeitgemäß herausstellten. Die 1.150 m² wurden in der städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung dargelegt. Im Ergebnis sind keine negativen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten.

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

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen:

0