

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
PROTOKOLL

Konstituierende Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.08.2019,
Raum, Ort: Raum 234, Bürocenter
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:25 Uhr

Sitzungsteilnehmer

Anwesende Mitglieder

Mitglieder

Herr Frieder Bohacek	(SPD)	
Herr Sigfried Rakow	(CDU)	
Frau Sibylle Runge	(SPD)	
Dr. Bernhard Schubach	(PIRATEN)	entschuldigt
Herr Angelo Tewes	(AfD)	
Herr Roland Kargel	(DIE LINKE.)	
Herr Hans-Jürgen Leja	(FÜR-WISMAR-Forum)	
Dr. Sönke Reimann	(FDP)	
Frau Lysann Schmidt-Blaahs	(GRÜNE)	

Vertreter

Herr Torsten Born	(FREIE WÄHLER)	i. V. für Herrn Bernhard Schubach
Herr Andreas Treydte	(GRÜNE)	

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn	()
Frau Nadine Domschat-Jahnke	()
Herr Jan Groth	()

Herr Thorsten Günter 0

Frau Christin Rohde 0

Frau Sybille Warthun 0

Gäste

Herr Rene Fuhrwerk 0

Frau Britta Fust 0

Herr Wolfgang Klaus 0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung und Begrüßung der Mitglieder des Ausschusses und der Gäste
- 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung über die Tagesordnung
- 4 Wahl der/des Vorsitzenden
- 5 Verpflichtung des Vorsitzenden und Übergabe der Sitzungsleitung
- 6 Verpflichtung der Ausschussmitglieder durch den Vorsitzenden
- 7 Wahl des 1. Stellvertreters des Vorsitzenden
- 8 Wahl des 2. Stellvertreters des Vorsitzenden
- 9 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.06.2019 (Wahlperiode 2014-2019)
- 10 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung
Aufstellungsbeschluss
- 11 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadttrand", 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
- 12 Erweiterung und Erneuerung des Spielplatzes "Grüner Bahnhof Lindengarten" unter
Einsatz von Städtebaufördermitteln
- 13 Ausbau und Erneuerung Bahnhofsvorplatz Wismar - 3. Teilabschnitt "Promenade,
Abschnitt vom Bahnhof bis Spielplatz / Parkplatz Lindengarten" unter dem Einsatz
von Städtebaufördermitteln
- 14 Informationen/Verschiedenes

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1 Eröffnung und Begrüßung der Mitglieder des Ausschusses und der Gäste

Wortmeldungen:

Herr Leja als ältestes Mitglied des Bau- und Sanierungsausschusses ist mit der Leitung der konstituierenden Sitzung bis zum TOP 5 beauftragt. Er eröffnet und begrüßt alle Mitglieder des Ausschusses und die anwesenden Gäste.

2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Wortmeldungen:

Herr Leja stellt die Beschlussfähigkeit fest.

3 Bestätigung über die Tagesordnung

Wortmeldungen:

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig bestätigt

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

4 Wahl der/des Vorsitzenden

Wortmeldungen:

Für die Wahl des Vorsitzenden wird von der Fraktion DIE LINKE Herr Kargel vorgeschlagen. Durch Herrn Leja wird die Frage gestellt, ob es noch weitere Vorschläge gibt. Dies ist nicht der Fall.

Die Wahl erfolgt in offener Abstimmung. Herr Leja bittet per Handzeichen um die Wahl des Vorsitzenden.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

Somit ist Herr Kargel einstimmig als Vorsitzender des Bau- und Sanierungsausschusses gewählt. Herr Kargel nimmt die Wahl an.

5 Verpflichtung des Vorsitzenden und Übergabe der Sitzungsleitung

Wortmeldungen:

Es erfolgt durch Herrn Leja die Verpflichtung von Herrn Kargel:

„Ich verpflichte Sie auf die ordnungsgemäße Erfüllung der Rechte und Pflichten, welche Sie als ehrenamtlicher Gemeindevertreter der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gemäß Kommunalverfassung des Landes M-V zu erfüllen haben.“

Herr Leja übergibt an Herrn Kargel die Leitung der Sitzung.

6 Verpflichtung der Ausschussmitglieder durch den Vorsitzenden

Wortmeldungen:

Durch Herrn Kargel erfolgt die Verpflichtung der Ausschussmitglieder per Handschlag.

7 Wahl des 1. Stellvertreters des Vorsitzenden

Wortmeldungen:

Für die Wahl des 1. Stellvertreters wird von der CDU-Fraktion Herr Sigfried Rakow vorgeschlagen.

Weitere Vorschläge gibt es nicht. Die Wahl erfolgt in offener Abstimmung. Herr Kargel bittet per Handzeichen um die Wahl des 1. Stellvertreters.

Somit ist Herr Rakow einstimmig als 1. Stellvertreter des Vorsitzenden gewählt. Herr Rakow nimmt die Wahl an.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

8 Wahl des 2. Stellvertreters des Vorsitzenden

Wortmeldungen:

Für die Wahl des 2. Stellvertreters wird von der SDP-Fraktion Herr Frieder Bohacek vorgeschlagen.

Weitere Vorschläge gibt es nicht. Die Wahl erfolgt in offener Abstimmung. Herr Kargel bittet per Handzeichen um die Wahl des 2. Stellvertreters.

Somit ist Herr Bohacek einstimmig als 2. Stellvertreter des Vorsitzenden gewählt. Herr Bohacek nimmt die Wahl an.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

9 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.06.2019 (Wahlperiode 2014–2019)

Wortmeldungen:

Das Protokoll der Sitzung vom 17.06.2019 wird bei 3 Enthaltungen bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich bestätigt

Ja-Stimmen:6

Nein-Stimmen:0

Enthaltungen:3

- 10 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2019/3130

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ (siehe Anlage 1 – rote Linie) das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

2. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine Linie in ca. 80 m Abstand nördlich der Straße Am Ring (Planstraße B)
im Osten: durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sowie dem in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 festgesetzten Gewerbegebiet (Funkturn)
im Süden: durch die Straße Am Ring (Planstraße B)
im Westen: durch die Gewerbegrundstücke 4785/24 und 4785/26

(siehe Anlage 1)

3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 10/91, 6. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

Wortmeldungen:

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen zur Vorlage.

Anhand von Plänen erläutert Herr Groth, dass die Firma IT Dr. Gambert GmbH das Grundstück im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes erworben hat. Die Firma beabsichtigt, dort eine Produktionsstätte für Sensoren neu zu errichten. So wird der Gebäudekomplex, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, zwei Produktionsbereichen und einem Zentrallager als kompakte Anlage geplant, um hier den hohen Ansprüchen an den Produktionsprozess gerecht zu werden. Die-

ser Gebäudekomplex entspricht baurechtlich nicht den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass beantragt wurde, den B-Plan zu ändern. Zu diesem Zweck wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Verwaltung eingebracht.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellt und festgesetzt, eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist nicht vorgesehen.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Dies darf angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m² beträgt. Da der Geltungsbereich der 6. Änderung dieses Bebauungsplanes lediglich ca. 9.430 m² beträgt, ist die zu versiegelnde Fläche entsprechend weniger.

Auf ein weiteres Kriterium weist Herr Groth hin und zwar die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dies trifft am Standort zu.

Somit wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Ein städtebauliches Konzept wurde durch das Unternehmen vorgelegt. Ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für die Ausführungen.

Herr Dr. Reimann fragt nach den Abweichungen für die Höhen und nach der Fassadengestaltung und nach der Dachbegrünung. Die Fragen werden von Herrn Groth beantwortet.

Frau Schmidt-Blaahs möchte wissen, ob bei dem Bebauungsplan Nr. 10/91 die Bestandsfläche als Grünfläche ausgewiesen war.

Weiter fragt Frau Schmidt-Blaahs, wie das Problem mit der Versickerung des Regenwassers und mit der Dachbegrünung geregelt ist.

Herr Groth informiert, dass im heutigen Ausschuss über den Aufstellungsbeschluss beraten wird. Die Versickerung des Regenwassers ist dort nicht zu regeln.

Dies bekräftigt Herr Kargel noch einmal ganz deutlich. Der Ausschuss berät heute über den Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes.

Frau Domschat-Jahnke verweist auf die Grundflächenzahl und dass diese keinen Einfluss auf die Höhe und Breite des Gebäudes hat.

Herr Dr. Reimann verweist auf den Städtebaulichen Vertrag und möchte wissen, wer die Kosten übernimmt.

Herr Groth informiert hier, dass der Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, selbst die Kosten für das genannte Gebiet zu erbringen, wie z. B. die Vermessung und die Einholung von Fachgutachten.

Herr Tewes fragt nach der Bauhöhe und ob diese für das gesamte Gewerbegebiet gilt. Die Frage wird von Herrn Groth verneint.

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

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen:0

Enthaltungen:0

Durch Frau Schmidt-Blaahs wurde eine Vorstellung der Ausschussmitglieder zum besseren Kennenlernen angeregt. Diesem Vorschlag wurde seitens des Ausschusses zugestimmt. Somit erfolgt eine Vorstellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Ausschussbetreuerin.

**11 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand", 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2019/3131**

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ (siehe Anlage 1 – rote Linie) das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.
2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 wird wie folgt begrenzt:
im Nordwesten: durch die Grünfläche an der Turmstraße
im Nordosten: durch die Zufahrt zur Kindertagesstätte (Planstraße A)
im Südosten: durch eine Linie im Abstand von 25 - 50 m zur Dr.-Leber-Straße
(Busparkplätze)
im Südwesten: durch die Zufahrt zu den Parkplätzen Turmstraße (Planstraße B)
(siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

Wortmeldungen:

Herr Kargel bittet um Erläuterungen durch die Verwaltung.

Anhand von Plänen erläutert Herr Groth, dass in dem rechtskräftigen Bebauungsplan u. a. ein Baugebiet als Sondergebiet Parkpalette festgesetzt wurde, jedoch eine Realisierung einer zweigeschossigen Parkpalette war wirtschaftlich nicht darstellbar. Somit befindet sich derzeit ein provisorisch unbefestigter bewirtschafteter Parkplatz mit einer Schotteroberfläche. Das Parkraumkonzept weist für den Standort Altstadt eine sehr hohe Frequentierung bei Anwohnern und Besuchern aus.

Um statt der festgesetzten Parkpalette eine öffentliche ebenerdige Parkplatzanlage zu errichten, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan im Bereich Sondergebiet Parkpalette zu ändern in „Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“. Weiter soll im Bereich ein Baufeld zur Errichtung eines öffentlichen WC-Gebäudes ausgewiesen.

Der EVB hat einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Ein weiteres Kriterium gemäß BauGB ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dies trifft hier zu, die Fläche wurde bereits in der Vergangenheit als Parkplatz genutzt.

Herr Kargel dankt der Verwaltung und bittet um weitere Wortmeldungen.

Frau Schmidt-Blaahs spricht das Mobilitätskonzept an und äußert den Einwand, dass es aus ihrer Sicht unglücklich wäre den Parkplatz zu bauen, wenn doch bereits im nächsten Jahr dieses Konzept fertiggestellt wird.

Herr Berkhahn äußert, dass die Parkplätze dringend gebraucht werden. Die Kosten für die Parkpalette waren für die Stadt zu hoch.

Herr Groth gibt zu bedenken, dass die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes rund 3 Jahre in Anspruch nehmen wird. Er verweist noch einmal auf das Verkehrskonzept zum maritimen Wirtschaftsstandort.

Herr Tewes möchte wissen, ob es zukünftig weiterhin möglich wäre, hier in zwei Ebenen zu bauen. Die Frage wird durch Herrn Groth bejaht.

Letztlich merkt Herr Kargel wiederum an, dass es sich auch bei dieser Vorlage um einen Aufstellungsbeschluss handelt.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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

12 Erweiterung und Erneuerung des Spielplatzes "Grüner Bahnhof Lindengarten" unter Einsatz von Städtebaufördermitteln
Vorlage: VO/2019/3119

Beschluss:

Die Maßnahme „Erweiterung und Erneuerung Spielplatz Grüner Bahnhof Lindengarten“ ist mit Städtebaufördermitteln als Zuschuss in Höhe von 162.469,38 € zu fördern.

Wortmeldungen:

Herr Kargel bittet um Erläuterungen der Verwaltung.

Da es sich bei diesem TOP und dem nächsten TOP um den Lindengarten handelt, schlägt Herr Kargel vor, die Vorlagen zusammen durch die Verwaltung erläutern zu lassen. Die Abstimmung erfolgt aber getrennt. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Der Spielplatz befindet sich zwischen den Bahnanlagen, dem Mühlenbach sowie dem Hauptweg des Lindengartens erläutert Herr Groth anhand von Plänen. Der Spielplatz teilt sich in einzelne, mit Rasen voneinander getrennte Spielbereiche. Aufgrund des Alters und des Zustandes der Spielgeräte ist ein Austausch dringend notwendig, hier sind es eine Doppelschaukel, eine Ein-

Punkt-Schaukel, ein Sandkasten sowie eine Hangrutsche. Gestalterisch geht es rund um das Thema „Bahnhof“. Um allen einzelnen Nutzergruppen gerecht zu werden, wird der Spielplatz in unterschiedliche Altersgruppen unterteilt. So entstehen z. B. Spielbereiche für Kinder ab 3 Jahre, für größere Kinder bis 12 Jahre, für Jugendliche ab 12 Jahre sowie spielfreudige Erwachsene.

Das Kinder- und Jugendparlament wurde an der Umgestaltung des Spielplatzes beteiligt. Die sanierungs- und denkmalrechtlichen Stellungnahmen liegen ebenfalls vor.

Unter Berücksichtigung der Förderobergrenzen ergeben sich förderfähige Gesamtkosten, die über Städtebaufördermittel finanziert werden. Die Baunebenkosten werden durch das Bauamt als Eigenleistung erbracht.

Herr Kargel dankt Herrn Groth und bittet um weitere Wortmeldungen.

Frau Schmidt-Blaahs findet die Umgestaltung des Spielplatzes gut, fragt aber, was wird für ältere Jugendliche getan.

Herr Groth weist hier auf die Skateranlagen bzw. BMX-Anlage am Kagenmarkt hin, die durch ältere Jugendliche genutzt werden kann und auch rege angenommen wird.

Herr Dr. Reimann fragt an, ob nicht ein Teil der Kosten durch einen Spendenaufruf abgedeckt werden kann.

Da es im Lindengarten viele Fledermäuse gibt, möchte Herr Dr. Reimann weiter wissen, wie die Beleuchtung aussieht und geregelt ist.

Herr Klaus, DSK, gibt eine Antwort.

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

13 **Ausbau und Erneuerung Bahnhofsvorplatz Wismar – 3. Teilabschnitt "Promenade, Abschnitt vom Bahnhof bis Spielplatz / Parkplatz Lindengarten" unter dem Einsatz von Städtebaufördermitteln**
Vorlage: VO/2019/3148

Beschluss: Es wird beschlossen, die Maßnahme mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 270.000 € zu unterstützen.

Wortmeldungen:

Hier führt Herr Groth aus, dass der Neubau der Promenade Bestandteil der Gesamtmaßnahme „Ausbau und Erneuerung des Bahnhofsvorplatzes“ ist.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

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

Wortmeldungen:

Aufgrund von Hinweisen aus der Bevölkerung hat das Bauamt die Darstellung im Flächennutzungsplan zur Denkmalbereichsgrenze für den OT Hoben aufgenommen berichtet Herr Groth. Die redaktionelle Änderung wird demnächst der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Herr Dr. Reimann fragt nach der Aufgabenabgrenzung des Bau- und Sanierungsausschusses zum neu gebildeten Ausschuss für nachhaltige Entwicklung, Umwelt und Klimaschutz.

Hier verweist Herr Kargel auf den § 8 der Hauptsatzung zur Bildung der Ausschüsse und nennt insbesondere die Aufgaben des Bau- und Sanierungsausschusses.

Herr Rakow bittet die Verwaltung um Beantwortung von 3 gestellten Fragen:

- Umgestaltung des Hofes der Heilig-Geist-Kirche
- Bewässerung der Rasenfläche Kurt-Bürger-Stadion
- Stand zum Spielplatz Eventfläche Am Hafen.

Bei der Umgestaltung des Hofes der Heilig-Geist-Kirche informiert die Verwaltung, dass die Baugenehmigung erteilt wurde, die Wegeverbindungen zum Ende des Monats fertiggestellt werden und die Arbeiten am historischen Brunnen bis zum Winter abgeschlossen sein werden. Die Baumaßnahme ist keine städtische, hier gibt es 3 verschiedene Bauherren, die Wohnungsbaugesellschaft mbH Wismar, die Diakonie und die Heilig-Geist-Kirche.

Zum Kurt-Bürger-Stadion informiert Herr Berkhahn, dass die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind und der Spielbetrieb beginnen kann.

Zum Stand der Eventfläche Am Hafen informiert Herr Berkhahn ebenfalls.

Zu der Anfrage von Frau Schmidt-Blaahs zur Böttcherstraße 28-30 informiert die Verwaltung, dass dies nicht Gegenstand des Bau- und Sanierungsausschusses ist, sondern im Sachverständigenbeirat behandelt wird.

Herr Dr. Reimann fragt nach dem Erläuterungsbericht des Straßenbauamtes Schwerin zur Hochbrücke. Die Verwaltung wird beim Straßenbauamt Schwerin nachfragen, ob dieser Erläuterungsbericht veröffentlicht werden kann.

Frau Fust möchte wissen, warum am Spielplatz Turmstraße/Schatterau Baumfällungen vorgenommen wurden. Herr Kargel bittet Frau Fust, ihr Anliegen schriftlich vorzutragen, damit in der nächsten Sitzung des Ausschusses eine Antwort durch die Verwaltung gegeben werden kann.

Weitere Fragen gibt es nicht.

Herr Kargel beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.