

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.09.2019

---

### **TOP 6. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**

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

#### **Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss**

**ungeändert beschlossen**

**VO/2019/3146**

#### **Wortmeldungen:**

Als Gäste vom Planungsbüro Mahnel begrüßt Herr Kargel Frau Hoot und Frau Förster.

Da es sich bei diesem TOP und dem nächsten TOP um das „Gewerbegebiet Dargetzow“ handelt, schlägt Herr Kargel vor, die Vorlagen zusammen durch die Verwaltung erläutern zu lassen. Die Abstimmung erfolgt aber getrennt. Diesem Vorschlag wird zugestimmt. Er bittet um Erläuterungen der Verwaltung.

Herr Groth erläutert anhand von Plänen, dass im Bereich Dargetzow beabsichtigt ist, einen zweigeschossigen Möbelmarkt sowie ergänzende Fachmärkte des fachorientierten nicht innenstadt-relevanten Einzelhandels anzusiedeln.

Darüber hinaus ist es das städtebauliche Ziel, einen Lebensmitteldiscounter an diesem Standort zu integrieren. Damit werden für den Wohnstandort Dargetzow sowie für das Umland die Herstellung einer ausreichend und tragfähigen Nahversorgung geschaffen. Im Vorfeld wurden für die Ansiedlung dieses Einzelhandelsstandortes für Möbel und Fachmärkte bereits andere Standorte im Bereich der Stadt untersucht und geprüft. Unter Berücksichtigung der verkehrsgünstigen Lage wurde dieser Standort favorisiert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich überwiegend als Gewerbegebiet und in kleinen Teilen als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt. Anstelle des Gewerbegebietes ist ein Sondergebiet für Großflächigen Einzelhandel festzusetzen.

Im Zuge der weiteren Vorbereitung wurden die erforderlichen Gutachten für die Verträglichkeit mit dem Einzelhandel und die Nachweise des Immissionsschutzes und weiterer Gutachten erstellt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar aufgestellt. Die Verfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für die Erläuterungen und bittet um weitere Wortmeldungen.

Frau Schmidt-Blaahs erwägt, dass den 18 Bäumen, die als Ausgleichspflanzung festgelegt sind, 250 Parkplätze gegenüberstehen und somit kein „eingegrünter“ Parkplatz vorhanden ist und verweist in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Amtes für Welterbe.

Hier antwortet Herr Groth, dass die Flächen ausreichend begrünt sind und die Sichtachsen geprüft wurden.

Weiter wird durch Frau Schmidt-Blaahs auf das Thema Flächen für zusätzliche Bäume und zusätzliches Begleitgrün aufmerksam gemacht, und dass hier das vorhandene Potential nicht genutzt wird.

Frau Förster vom Planungsbüro Mahnel aus Grevesmühlen antwortet, dass 50 % der gesamten Fläche bepflanzt wird.

Auch das Thema Fahrradstellplätze wird von Frau Schmidt-Blaahs angeregt. Die Verwaltung antwortet, dass Fahrradstellplätze ausreichend im Projekt vorhanden sind.

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

## **Beschluss:**

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. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Landrätin als untere Naturschutzbehörde

Landrätin als untere Wasserbehörde

Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abt. Immissions- und Klimaschutz,  
Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Bürgermeister als untere Brandschutzbehörde

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

Industrie- und Handelskammer zu Schwerin

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Deutsche Telekom Technik GmbH

Landrätin als Rechtsaufsichtsbehörde Flächennutzungsplanung

berücksichtigt werden, von

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

Bauamt, Abt. Straßenverwaltung

teilweise berücksichtigt werden und von

Bürgermeister als Träger für Kultur/ Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur

nicht berücksichtigt werden.

Weitere Hinweise der Behörden und Nachbargemeinden werden zur Kenntnis genommen.

(Abwägung siehe Anlage 1)

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

Die Bürgerschaft nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise geäußert wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2).

3. Die Begründung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 3) wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes nach dem Abschließenden Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“ dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

**Abstimmungsergebnis:**

**mehrheitlichbeschlossen**

**Ja-Stimmen:6**

**Nein-Stimmen:1**

**Enthaltungen:1**