

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.05.2020

TOP 9. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

54. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen",

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2020/3435

Es kommt zum Aufruf der Vorlagen VO/2020/3435 und VO/2020/3436. Auch hier erfolgt eine gemeinsame Vorstellung der Verwaltung. Eine Abstimmung zu den Vorlagen wird getrennt vorgenommen.

Begründung: Herr Groth

Wortmeldungen: Herr Dr. Reimann, Herr Berkhahn, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Dr. Schubach, Herr Berkhahn, Herr Groth, Herr Dr. Reimann, Herr Kargel, Herr Berkhahn

Frau Schmidt-Blaahs bittet um Aufnahme ihrer Wortmeldungen in das Protokoll.

- Plan bezüglich der Biotopgrenzen (Anlage 4 zum Umweltbericht, S. 6, Abb. 3 „Darstellung der aktuell geschützten Biotope“)

Frau Schmidt-Blaahs verweist auf die Abbildung zu den aktuell geschützten Biotopen und geht davon aus, dass durch den Neubau des öffentlichen Parkplatzes in das geschützte Biotop des Schilfröhrichts eingegriffen wird.

Herr Groth verweist auf Maßstabeffekte und führt aus, dass die schwarze Linie die Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes ist. Demzufolge kann durch den Parkplatz ein Eingriff in das Schilfröhricht ausgeschlossen werden, da die schwarze Linie diese Biotopgrenze nicht überschreitet und der Parkplatz noch durch einen Grünstreifen von der Geltungsbereichsgrenze getrennt/entfernt liegt. Zudem verweist Herr Groth auf die Jahresangaben der Kartierungen und Abstimmungen mit den Behörden (untere Naturschutzbehörde und Forstbehörde) vor Ort.

- Derzeitige und ggf. zukünftige Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Friedrichshof

Frau Schmidt Blaahs fragt nach der vorsorglichen Darstellung der möglichen zukünftigen Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung Friedrichshof und ob die geplanten Bauvorhaben nicht demzufolge unzulässig wären.

Herr Groth führt dazu aus, dass das Verfahren zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutz-zonen vor rund 7 Jahren durch die Hansestadt Wismar beim Umweltministerium in Schwerin beantragt wurde. Derzeit liegt nur der Stand des Protokolls des Erörterungstermines vor. Wann mit einer Festsetzung der Gebiete und einer damit einhergehenden neuen Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu rechnen sei, ist der Verwaltung nicht bekannt. Nach dem Vorsorgeprinzip wurden die angedachten neuen Grenzen der Trinkwasserschutzzone in die Planzeichnung und in die Begründung mit aufgenommen. Durch eine Neufestsetzung würden im Baugenehmigungsverfahren zusätzliche Prüfungsschritte und ggf. weiterführende wiederkehrende Prüfungen der baulichen Anlagen notwendig. Eine strikte Versagung des Vorhabens jedoch nicht. Zudem verweisen alle Dokumente des Bauleitplanverfahrens auf die geltenden Rechtsvorschriften, welche dem Investor bekannt sind und in die Planungen aufgenommen wurden.

- Frau Schmidt Blaahs fragt nach der Notwendigkeit des öffentlichen Stellplatzes innerhalb des Plangebietes

Herr Groth führt hierzu aus, dass dieser Standort Bestandteil des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes ist. Zudem liegen beim Bauamt sehr viele Anfragen und Anschreiben vor, wann für Pendler, Anwohner und Beschäftigte endlich Parkraum im Bereich der Schweriner Straße geschaffen wird. Herr Berkhahn verweist zudem auf die Evaluierungsberichte des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes und die gutachterliche Einschätzung zur notwendigen Schaffung eines Gegengewichtes an öffentlichen Parkplätzen im südlichen Bereich um die Altstadt zum Übergewicht an öffentlichen Stellplätzen entlang des Nordringes der Altstadt. Zudem seien die umliegende Infrastruktur und die schnelle Anbindung zur Autobahn prädestiniert, um diesen Standort für Pendler und Besucher auszuweisen, welche dann zu Fuß oder per Fahrrad in die Altstadt oder zum Alten Hafen bzw. zu ihren Arbeitsplätzen gelangen. Darüber hinaus wird die Anbindung des Standortes an den ÖPNV deutlich verbessert.

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Änderung der namentlichen Bezeichnung der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes von "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel, Wohnmobilpark und öffentlicher Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" (Bezeichnung im Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2017, Beschluss-Nr. VO/2017/2441) in "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen"
2. Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sonder-

gebiete mit den Zweckbestimmungen großflächiger Einzelhandel und Wohnmobilstellplatz, in öffentlichen Parkplatz, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäldchen" in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (30 Tage) einschließlich einer Verlängerung von 2 Wochen .

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

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:5

Nein-Stimmen:3

Enthaltungen:1