

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar PROTOKOLL

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 11.05.2020,
Raum, Ort:	Bürgerschaftssaal im Rathaus, Am Markt 1, 23966 Wismar
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr

Sitzungsteilnehmer

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Frieder Bohacek (SPD)

Herr Sigfried Rakow (CDU)

Frau Sibylle Runge (SPD)

Dr.Bernhard Schubach (PIRATEN)

Herr Angelo Tewes (AfD)

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

Dr.Sönke Reimann (parteilos)

Frau Lysann Schmidt-Blaahs (GRÜNE)

Verwaltung

Herr Michael Berkhahn ()

Frau Nadine Domschat-Jahnke ()

Herr Jan Groth ()

Frau Sybille Warthun ()

Frau Karin Wurm ()

Gäste

Herr Heiko Hoffmann

()

17:00 - 18:25 Uhr

Herr Andreas Treydte

()

17:00 - 19:20 Uhr; 19:35 -
19:45 Uhr

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.03.2020
- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
59. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanz-
busch/Nord",

Abwägung und Abschließender Beschluss
- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzbusch
/Nord",
2. Änderung,

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
49. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Wohnbaufläche und
Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasser-
beseitigung im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow"
Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss
- 8 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 60/03 "Gewerbegebiet Kritzowburg"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 9 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
54. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von gewerblichen Bauflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung, Grün-
fläche und Flächen für die Landwirtschaft in sonstige Sondergebiete mit den Zweck-
bestimmungen Einkaufszentrum, Wohnmobilstellplatz und öffentlicher Parkplatz,
gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Drewes Wäld-
chen",

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 10 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobil-
stellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäld-
chen",

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- 11 Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Wismar –
Beschluss zur Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wis-
mar, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030
(verwiesen aus der Sitzung des Hauptausschusses am 15.04.2020 in den Bau- und Sanierungsausschuss)
- 12 Sonstiges
u. a.
- Antrag der CDU-Fraktion Thema: "Änderung B-Plan Nr. 71/08")

- Antrag Bündnis 90/Die Grünen Thema: "Bau eines beidseitigen Radweges an der Phillip-Müller-Straße"
(VO/2019/3093; VO/2019/3093-01)(verwiesen aus der Sitzung des Hauptausschusses am 15.04.2020 in den Bau-
und Sanierungsausschuss)u. a.
- Antrag der CDU-Fraktion Thema: "Änderung B-Plan Nr. 71/08")

- Antrag Bündnis 90/Die Grünen Thema: "Bau eines beidseitigen Radweges an der Phillip-Müller-Straße"
(VO/2019/3093; VO/2019/3093-01)

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Wortmeldungen:

Herr Kargel begrüßt alle Anwesenden und Gäste.

2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Wortmeldungen:

Herr Kargel eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Wortmeldungen:

Durch Herrn Rakow wird ein Änderungswunsch der Tagesordnung geäußert. Unter dem TOP 12. „Sonstiges“ wird über den Antrag der CDU-Fraktion zum Thema „Änderung B-Plan Nr. 71/08) beraten. Herr Rakow bittet darum, dieses Anliegen im „nichtöffentlichen Teil“ zu behandeln. Herr Kargel schlägt vor, dieses Anliegen unter dem TOP 16. „Informationen/Verschiedenes“ zu behandeln. Dem Vorschlag von Herrn Kargel wird zugestimmt.

Des Weiteren stellt Frau Schmidt-Blaahs den Antrag, die TOP 9. und 10. (F-Plan und Bebauungsplan zum Drewes – Wäldchen) vorzuziehen, in dem diese beiden Vorlagen dann unter den TOP 5. Und 6. Behandelt und beraten werden.

Herr Kargel lässt über den Antrag von Frau Schmidt-Blaahs abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 4

Enthaltungen: 2

Der Antrag ist mehrheitlich abgelehnt.

Ein weiteres Anliegen von Frau Schmidt-Blaahs liegt in ihrer „Befangenheit“ bei einem Bauvorhaben zum TOP 15. „Einvernehmen der Gemeinde“.

Herr Kargel schlägt vor, hierüber dann bei dem entsprechenden TOO „Einvernehmen“ zu beraten.

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bestätigt

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

Somit ist die Tagesordnung einstimmig bestätigt.

4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.03.2020

Wortmeldungen:

Zum Protokoll der Sitzung vom 09.03.2020 hat Frau Schmidt-Blaaht Anmerkungen.

Unter dem TOP 5. „Neubau Feuerwache für Berufsfeuerwehr der Hansestadt Wismar“ sind im Protokoll ihre Anmerkungen nicht wiedergegeben worden. Dies wird von ihr kritisiert.

Herr Bohacek, der die Sitzung als 2. Stellvertreter leitete, äußert sich dahingehend, dass diese Vorlage ausreichend beraten und behandelt wurde. Eine Bestätigung des Protokolls durch ihn ist erfolgt.

Herr Berkhahn äußert, dass das Protokoll nicht im Nachhinein geändert werden kann, wenn eine Bestätigung durch den Vorsitzenden oder den Stellvertreter erfolgte. Eine Änderung könnte dann nur im Protokoll der heutigen Sitzung erfolgen.

Folgender Antrag wird von Frau Schmidt-Blaaht gestellt:

„Frau Schmidt-Blaaht merkt zum Standort des zukünftigen Feuerwehrgebäudes an, dass das Grundstück teilweise im Überflutungsbereich liegt und dass das fehlende Erschließungskonzept keine Antwort auf diese Thematik liefert.“

Herr Kargel lässt über diesen Antrag abstimmen:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 3

Enthaltungen: 1

Des Weiteren erfolgt durch Herrn Dr. Reimann ein Einwand zum Protokoll der Sitzung vom 10.02.2020.

Hier bekräftigt Herr Dr. Reimann noch einmal die fristgerechte Einreichung des modifizierten Antrages zum Erhalt des Baumbestandes durch verpflichtende Nachpflanzung und beantragt die Streichung des Satzes.

„Durch Herrn Berkhahn wird klargestellt, dass durch die Ausschussbetreuer/-innen nur rechtzeitig eingehende Vorlagen in die Tagesordnung des Ausschusses aufgenommen werden können. Hierbei wird der Hinweis auf die Beachtung der Fristen zur Versendung der Einladung gegeben.“

Herr Kargel lässt darüber abstimmen.

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 3

Enthaltungen: 1

Im Weiteren kommt es jetzt zur Abstimmung des Protokolls der Sitzung vom 09.03.2020. Das Protokoll wird bei 4 Enthaltungen mehrheitlich bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich bestätigt

Ja-Stimmen:5

Nein-Stimmen:0

- 5 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
59. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzen-
busch/Nord",

Abwägung und Abschließender Beschluss
Vorlage: VO/2020/3442

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzenbusch/Nord" mit dem Ergebnis geprüft, dass Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Amt für Raumordnung und Landesplanung WM
- Landrätin des LK NWM, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Stabstelle Wirtschafts- und Regionalplanung, FD Bauordnung und Planung
- Bürgermeister, Untere Immissionsschutzbehörde
- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg, Abt. 4 Naturschutz, Wasser, Boden, Abt. 5 Immissions- u. Klimaschutz, Abfall u. Kreislaufwirtschaft
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Landesamt für innere Verwaltung
- BauUnion Wismar GmbH

berücksichtigt wurden.
(Abwägung siehe Anlage 1a, 1b)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzenbusch/Nord" bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)

3. Die Begründung zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzenbusch/Nord" nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzenbusch/Nord" dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Herr Kargel schlägt vor, dass die Vorlagen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan durch die Verwaltung gemeinsam erörtert werden. Eine Abstimmung der Vorlagen erfolgt getrennt.

Begründung: Frau Domschat-Jahnke

Wortmeldungen: Frau Schmidt-Blaahs, Herr Kargel

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:8

Nein-Stimmen:0

Enthaltungen:1

- 6 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch
/Nord",
2. Änderung,

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VO/2020/3443

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde
- Bürgermeister als Untere Brandschutzbehörde
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Stadtreinigung
- E.DIS.AG
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Deutsche Telekom
- Stellungnahme 2 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Stellungnahme 3 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

berücksichtigt wurden und dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Landkreis NWM, Die Landrätin, Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen, FD Bauordnung und Umwelt, FD Öffentlicher Gesundheitsdienst, FD Bau und Gebäudemanagement und FD Kataster und Vermessung
- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg,
- Bürgermeister als untere Behörde für Denkmalschutz und untere Behörde für Bodendenkmal-schutz

- Straßenbauamt Schwerin
- Stellungnahme 1 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Stellungnahme 1 der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Stellungnahme 2 der Öffentlichkeitsbeteiligung

teilweise berücksichtigt wurden.
(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" für das Gebiet, welches begrenzt wird im Norden durch die ca. 100 m entfernt befindliche Osttangente, im Osten durch die im B-Plan Nr. 34/94 festgesetzte Sukzessionsfläche, im Süden durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung und im Westen durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung sowie vorhandene Gewerbeflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung M-V als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" wurde aus der parallel in Aufstellung befindlichen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche im Bereich Schwanzenbusch/Nord“ entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch /Nord" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der B-Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Begründung: Frau Domschat-Jahnke

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

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

7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
49. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow"
Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss
Vorlage: VO/2019/3191

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 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Landrätin als untere Naturschutzbehörde

Landrätin als untere Wasserbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb (EVB)

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 Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB 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 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bereich Kritzowburg West – 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 49. 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 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bereich Kritzowburg West – 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 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Die Vorlage kommt zur Abstimmung.

Herr Kargel schlägt vor, dass die Vorlagen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan durch die Verwaltung gemeinsam erörtert werden. Eine Abstimmung der Vorlagen erfolgt getrennt.

Begründung: Frau Domschat-Jahnke

Wortmeldungen: Frau Schmidt-Blaahs, Herr Dr. Reimann

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen:9

Nein-Stimmen:0

Enthaltungen:0

**8 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 60/03 "Gewerbegebiet Kritzowburg"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2019/3275**

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Landrätin als Straßenbaulastträgerin Landkreis Nordwestmecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung
Landrätin als Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Nordwestmecklenburg
Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abteilung Landwirtschaft/
EU-

Förderangelegenheiten

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abteilung Naturschutz, Wasser und

Boden

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Bürgermeister als untere Brandschutzbehörde

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V als obere Behörde für Bodendenkmalschutz
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Eisenbahn-Bundesamt
Bürgermeister als Straßenbaulastträger Hansestadt Wismar
Deutsche Telekom Technik GmbH

berücksichtigt werden,

von

Landrätin als untere Wasserbehörde
Landrätin als untere Naturschutzbehörde
Landkreis Nordwestmecklenburg, SG Bauleitplanung
Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde für Bodendenkmalschutz
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“
Landrätin als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde
Stadtwerke Wismar GmbH
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost
Deutsche Bahn AG, DB Netze
Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Wismar (EVB), Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung

teilweise berücksichtigt werden

und von

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

nicht berücksichtigt werden.

Weitere Hinweise von Behörden und Nachbargemeinden werden zur Kenntnis genommen

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass während der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise seitens der Bürgerinnen und Bürger geäußert wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ (siehe Anlage 3) wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ nach Wirksamkeit der im Parallelverfahren aufgestellten 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow“ gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ rechtskräftig.

Die Vorlage kommt zur Abstimmung.

Begründung: Frau Domschat-Jahnke

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen:9

Nein-Stimmen:0

Enthaltungen:0

-
- 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

Vorlage: VO/2020/3435

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 Sondergebiete 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.

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 Trinkwasserschutzzonen 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 Gegen-

gewichtet an öffentlichen Parkplätzen im südlichen Bereich um die Altstadt zum Übergewicht an öffentlichen Stellplätzen entlang des Nordringes der Altstadt. Zudem seinen 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.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:5
Nein-Stimmen:3
Enthaltungen:1

- 10 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 68/17 "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobil-
stellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen",

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/2020/3436

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Änderung der namentlichen Bezeichnung des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 68/17 von "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet Wohnmobilpark, Sondergebiet öffentlicher Parkplatz und Wohngebiet am Drewes Wäldchen" (Bezeichnung im Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2017, Beschluss-Nr. VO/2017/2441) in "Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen".
2. Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 68/17 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz und Wohngebiet am 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.

Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:5
Nein-Stimmen:3
Enthaltungen:1

- 11 Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Wismar –
Beschluss zur Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar,
Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030
Vorlage: VO/2020/3438

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bestätigt die „Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ in der vorliegenden Form (siehe Anlage 1)

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar ermächtigt den Bürgermeister der Hansestadt Wismar der „Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ durch Unterzeichnung zuzustimmen.

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

Begründung:

Frau Domschat-Jahnke informiert und erläutert den Rahmenplan.

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

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen:5
Nein-Stimmen:2
Enthaltungen:2

12 Sonstiges

Wortmeldungen:

Herr Kargel informiert über einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Thema „Bau eines beidseitigen Radweges an der Ph.-Müller-Straße“ (VO/2019/3093). Dazu gab es eine Antwort der Verwaltung (VO/2019/3093-01).

Der Um- und Ausbau der Ph.-Müller-Straße einschl. der Nebenanlagen (Fuß- und Radwege) ist im Investitionshaushalt bereits enthalten. Die Maßnahme wird für die Jahre 2021/2022 vorbereitet. Es wäre aus gegenwärtiger Sicht technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll, die Nebenanlagen separat zu planen und umzusetzen.

Herr Berkhahn informiert, dass eine Überplanung im Zuge der Knotenpunkte Lübsche Straße/Burgwall/Holzdam (gem. Verkehrskonzept Maritimer Wirtschaftsstandort Wismar) mit berücksichtigt wird. Auch die Beantragung von Fördermitteln ist in der Bearbeitung.

Frau Schmidt-Blaahs stellt den Antrag, dass der Bau- und Sanierungsausschuss in jeder Sitzung über den Verkehrsentwicklungsplan und deren Umsetzung durch die Verwaltung informiert wird.

Durch Herrn Kargel ergeht der Vorschlag, diesen Plan halbjährlich im Ausschuss vorzustellen. Dies erfolgt dann bereits in der nächsten Sitzung im Juni und dann zum Ende des Jahres 2020. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 6 (ohne Frau Runge)
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

Weitere Wortmeldungen:

- **Spielplatz Lindengarten**

Frau Schmidt-Blaahs fragt nach dem Bearbeitungsstand zum Spielplatz Lindengarten. Hier informiert Herr Groth, dass das Bauamt und der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb weiterhin an der Prüfung der Ursachen der Vernässung arbeiten. Hierzu sind weitere Kamerabefahrungen und Leitungsergründungen erforderlich. Diese sind bereits in Auftrag gegeben worden.

- **Eventfläche am Alten Hafen**

Herr Leja möchte wissen, wie der Stand der Arbeiten zur Eventfläche am Alten Hafen ist. Die Verwaltung antwortet, dass die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet werden bzw. kurz vor Abschluss sind, sodass eine Ausschreibung erfolgen kann.

- **Verkehrssituation zur Abbiegung in den Schwarzkopfenhof**

Hier äußert Herr Rakow seine Bedenken. Aufgrund der Sperrung der Poeler Straße hat sich die Verkehrssituation geändert. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, ob es hier nicht eine optimalere Lösung zum Linksabbiegen in den Schwarzkopfenhof geben könnte.

Herr Berkhahn antwortet, dass durch die Veränderung der Verkehrsführung (Sperrung) der Poeler Straße und der Ersatzneubau Brücke Poeler Straße über den Wallensteingraben Einschränkungen bestehen. Im Kreuzungsbereich Poeler Straße/Am Torney/Philosophenweg wird durch eine sogenannte Diagonalsperre der Fahrzeugverkehr gelenkt.

Herr Berkhahn verweist darauf, dass die Verkehrssituation vorerst weiter beobachtet wird.

- **Versiegelung Parkplatz am Bahnhof**

Frau Schmidt-Blaahs hinterfragt, warum der Parkplatz am Bahnhof voll versiegelt ist.

Darauf antwortet Herr Groth, dass der Parkplatz vollflächig versiegelt worden ist, damit kein Niederschlagswasser in den Untergrund gelangen kann. Dies ist zu gewährleisten, da die gesamte Fläche als Altlastenfläche im entsprechenden Kataster geführt wird.

Frau Domschat-Jahnke gibt eine Antwort zu den noch offenen Fragen der Sitzungen des Ausschusses.

- **Fläche Dr.-Unruh-Straße/Vogelsang/Schillerring (10.02.2020)**

Die genannte Fläche befindet sich im Bereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 20/91 und ist als öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Derzeit sind in diesem Bereich keine Planungen vorgesehen.

- **Turm Bürgerpark (Sitzung des Ausschusses am 09.03.2020)**

Der Turm im Bürgerpark wird witterungsbedingt (Glatteis, Schnee) im Winter geschlossen. Diese Schließung erfolgt in Abhängigkeit der Witterung und endet meistens zu Ostern.

Da es keine weiteren Fragen gibt, beendet Herr Kargel den öffentlichen Teil der Sitzung.

