



Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom
16.11.2023

Top 6.4 Beratung zukünftige Flächenausweisungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 - Priorisierung der Nutzungsmöglichkeiten

Frau Kolakowski führte aus, dass bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2023 zur Diskussion und Beratung hinsichtlich der zukünftigen Flächenausweisungen der noch unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 angeregt wurde. Nach Benennung verschiedener Bedarfe waren sich die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Verwaltung einig, dass die Fraktionen jeweils eine Priorisierung ausarbeiten und an die Verwaltung übermitteln werden. Frau Kolakowski teilte mit, dass nicht durch alle Fraktionen eine solche Aufstellung der Priorisierung übermittelt wurde.

Herr Kahl führt aus, dass die Anordnung der Schwimmhalle im mittleren Baufeld vorgenommen werden sollte, da die erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung von dem, was letztlich geplant werden wird (nur Schwimmbad oder Familienbad mit Sauna und Außenbereich), auch bei größtmöglicher Ausnutzung des Baufeldes auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden können, möglicherweise durch Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks.

Frau Jacob erkundigt sich, ob der Platz innerhalb dieses Baufeldes ebenfalls für den Neubau des Feuerwehrgebäudes ausreichend wäre. Herr Kahl erwiderte, dass bzgl. des Feuerwehrgebäudes ein Auftaktgespräch mit einem Planer aus Wismar ansteht. Als Standort könnte etwaig das erste linke Baufeld avisiert werden. Die erforderlichen Stellplätze müssen - verpflichtend – auf eigenem Grundstück angeordnet werden.

Frau Schmidt regte an, ebenfalls andere Flächen im Ort für die erforderlichen Nutzungen, wie etwa für das Bürger- oder das Ärztehaus, zu betrachten.

Herr Kahl wies darauf hin, dass bzgl. der Schwimmhalle eine Beschluß vorliegt und hinsichtlich der Feuerwehr kein anderer Standort möglich ist, ansonsten ein Ausschluß bestimmter Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 sinnvoll wäre, wie etwa, auf Grund des bereits gefassten Beschlusses, das Rathaus betreffend oder aber ein Ausschluß in puncto Kita, da diese vom Campus-Gedanken umfasst wird.

Herr Zacher spricht sich für die Feuerwehr und, sofern gewollt, die Schwimmhalle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 aus, auch für ein Ärztehaus nebst Apotheke. Etwaig sollte auch eine Sporthalle, sofern diese in der Planung des Campus nicht vorgesehen ist, bei den Flächenausweisungen Berücksichtigung finden.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass ebenfalls Ladesäulen vorgesehen werden sollten.

Herr Kahl wirft ein, dass Grundgedanke bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 die Schaffung eines Standortes für eine Jugendherberge war, was jedoch nicht mehr zeitgemäß ist.

Frau Jacob fragt an, ob die Ansiedlung von nicht touristischem Gewerbe, wie etwa Handwerk, eine Option darstelle. Weiter teilte Frau Jacob mit, dass die Fraktion KL Wohnnutzung als Variante sieht und bittet daher, die Umgebung ebenfalls zu betrachten. Herr Kahl wies darauf hin, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 25 bereits für Gewerbe umgeplant/geändert wurde, jedoch grundsätzlich nicht weitere Gewerbe oder Wohnen entstehen sollten, sondern beim

festgesetzten Sondergebiet verbleiben sollte, sofern auf die im ISEK vorgesehenen Maßnahmen, nämlich die Unterbringung der Feuerwehr, der Schwimmhalle sowie eines Bürgerhauses (Kultur und Freizeit), geachtet werden soll.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass eine Auflistung im ISEK ausgearbeitet wurde und damit ausreichend sein sollte.

Herr Kahl verweist darauf, dass aus Sicht der Verwaltung eine Kombination des Ärztehauses mit der Feuerwehr ratsam wäre, da sämtliche Räume der Feuerwehr zwingend im Erdgeschoss liegen müssen und zur Ausnutzung der Bebauungsmöglichkeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Arztpraxen und Apotheke darüberliegend angeordnet werden könnten. Frau Pieper befürwortet die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes zur Unterbringung von Feuerwehr und Ärztehaus.

Frau Jacob bittet Herrn Kahl um Darstellung der aus seiner bzw. Sicht der Verwaltung vorzugsweise vorzunehmenden Flächenausweisungen innerhalb der Baufelder. Herr Kahl legt dar, dass in jedem Fall die Flächenausweisungen entsprechend der Bedarfe erfolgen sollten zur Errichtung einer Schwimmhalle, des Feuerwehrstandortes sowie eines Bürgerhauses.

Herr Zacher schließt sich der von Herrn Kahl ausgesprochenen Priorisierung an.

Die Beratungen und Abstimmungen zu Flächenausweisungen werden in nachfolgenden Sitzungen fortgeführt. Von Bedeutung ist das Ergebnis der Feuerwehr-Gebäude-Bedarfsplanung und der Größe der Schwimmhalle.

Frau Kolakowski führte aus, dass bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2023 zur Diskussion und Beratung hinsichtlich der zukünftigen Flächenausweisungen der noch unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 angeregt wurde. Nach Benennung verschiedener Bedarfe waren sich die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Verwaltung einig, dass die Fraktionen jeweils eine Priorisierung ausarbeiten und an die Verwaltung übermitteln werden. Frau Kolakowski teilte mit, dass nicht durch alle Fraktionen eine solche Aufstellung der Priorisierung übermittelt wurde.

Herr Kahl führt aus, dass die Anordnung der Schwimmhalle im mittleren Baufeld vorgenommen werden sollte, da die erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung von dem, was letztlich geplant werden wird (nur Schwimmbad oder Spaßbad mit Sauna und Außenbereich), auch bei größtmöglicher Ausnutzung des Baufeldes auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden können, möglicherweise durch Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks.

Frau Jacob erkundigt sich, ob der Platz innerhalb dieses Baufeldes ebenfalls für den Neubau des Feuerwehrgebäudes ausreichend wäre. Herr Kahl erwiderte, dass bzgl. des Feuerwehrgebäudes ein Auftaktgespräch mit einem Planer aus Wismar ansteht. Als Standort könnte etwaig das erste linke Baufeld avisiert werden. Die erforderlichen Stellplätze müssen - verpflichtend – auf eigenem Grundstück angeordnet werden.

Frau Schmidt regte an, ebenfalls andere Flächen im Ort für die erforderlichen Nutzungen, wie etwa für das Bürger- oder das Ärztehaus, zu betrachten.

Herr Kahl wies darauf hin, dass bzgl. der Schwimmhalle eine Beschluß vorliegt und hinsichtlich der Feuerwehr kein anderer Standort möglich ist, ansonsten ein Ausschluß bestimmter Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 sinnvoll wäre, wie etwa, auf Grund des bereits gefassten Beschlusses, das Rathaus betreffend oder aber ein Ausschluß in puncto Kita, da diese vom Campus-Gedanken umfasst wird.

Herr Zacher spricht sich für die Feuerwehr und, sofern gewollt, die Schwimmhalle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 aus, auch für ein Ärztehaus nebst Apotheke. Etwaig sollte auch eine Sporthalle, sofern diese in der Planung des Campus nicht vorgesehen ist, bei den Flächenausweisungen Berücksichtigung finden.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass ebenfalls Ladesäulen vorgesehen werden sollten.

Herr Kahl wirft ein, dass Grundgedanke bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 die Schaffung eines Standortes für eine Jugendherberge war, was jedoch nicht mehr zeitgemäß ist.

Frau Jacob fragt an, ob die Ansiedlung von nicht touristischem Gewerbe, wie etwa Handwerk, eine Option darstelle. Weiter teilte Frau Jacob mit, dass die Fraktion KL Wohnnutzung als Vari-

ante sieht und bittet daher, die Umgebung ebenfalls zu betrachten. Herr Kahl wies darauf hin, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 25 bereits für Gewerbe umgeplant/geändert wurde, jedoch grundsätzlich nicht weitere Gewerbe oder Wohnen entstehen sollten, sondern beim festgesetzten Sondergebiet verbleiben sollte, sofern auf die im ISEK vorgesehenen Maßnahmen, nämlich die Unterbringung der Feuerwehr, der Schwimmhalle sowie eines Bürgerhauses (Kultur und Freizeit), geachtet werden soll.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass eine Auflistung im ISEK ausgearbeitet wurde und damit ausreichend sein sollte.

Herr Kahl verweist darauf, dass aus Sicht der Verwaltung eine Kombination des Ärztehauses mit der Feuerwehr ratsam wäre, da sämtliche Räume der Feuerwehr zwingend im Erdgeschoss liegen müssen und zur Ausnutzung der Bebauungsmöglichkeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Arztpraxen und Apotheke darüberliegend angeordnet werden könnten. Frau Pieper befürwortet die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes zur Unterbringung von Feuerwehr und Ärztehaus.

Frau Jacob bittet Herrn Kahl um Darstellung der aus seiner bzw. Sicht der Verwaltung vorzugsweise vorzunehmenden Flächenausweisungen innerhalb der Baufelder. Herr Kahl legt dar, dass in jedem Fall die Flächenausweisungen entsprechend der Bedarfe erfolgen sollten zur Errichtung einer Schwimmhalle, des Feuerwehrstandortes sowie eines Bürgerhauses.

Herr Zacher schließt sich der von Herrn Kahl ausgesprochenen Priorisierung an.

Die Beratungen und Abstimmungen zu Flächenausweisungen werden in nachfolgenden Sitzungen fortgeführt. Von Bedeutung ist das Ergebnis der Feuerwehr-Gebäude-Bedarfsplanung und der Größe der Schwimmhalle.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0