

# Protokollauszug

## Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 14.12.2020

---

**TOP 6. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
Bebauungsplan Nr. 8/91 "Lembkenhof", 1. Änderung,**

### **Aufstellungsbeschluss**

**ungeändert beschlossen  
VO/2020/3740**

### **Wortmeldungen:**

Herr Kargel bittet um Erläuterungen durch die Verwaltung.

Frau Domschat-Jahnke informiert, dass der Bebauungsplan seit Dezember 2002 rechtskräftig ist und als planungsrechtliche Grundlage von Wohn- und Gewerbenutzung aufgestellt ist.

Innerhalb dieses Plangebietes ist der Nahversorger Lidl mit einer für Mischgebiete maximal zulässigen Verkaufsraumfläche von 800 m<sup>2</sup> errichtet worden. Seitens des Nahversorgers Lidl gibt es Bestrebungen, die Verkaufsraumfläche auf 1.100 m<sup>2</sup> zu erweitern. Die Notwendigkeit dieses Antrages der Lidl-Vertriebs-GmbH zur Erweiterung des Verkaufsraumes dient nicht einer Sortimentserweiterung, sondern dient der kundenfreundlichen barriereärmeren Präsentation des Sortiments.

Auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine Genehmigung der Erweiterung der angestrebten Verkaufsraumfläche derzeit nicht zulässig. Somit ist eine Änderung des Bebauungsplanes von Mischgebiet in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ erforderlich und die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan ist amtlich bekannt zu machen.

Seitens der Hansestadt Wismar ist vorgesehen, mit der Lidl Vertriebs-GmbH einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Herr Kargel dankt der Verwaltung und bittet um Wortmeldungen.

Wortmeldungen: Herr Rakow, Herr Dr. Reimann, Frau Domschat-Jahnke,  
Herr Senator Berkahn, Herr Kargel, Herr Dr. Schubach, Herr Dr. Reimann,  
Herr Speck, Frau Runge, Herr Bohacek, Herr Dr. Reimann

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht. Herr Kargel lässt über die Vorlage abstimmen und äußert seine Bedenken zur Erhöhung der Verkaufsraumfläche und wird der Vorlage der Verwaltung nicht zustimmen.

## **Beschluss:**

1.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 8/91 „Lembkenhof“, um für den Teilbereich MI 5 (Grundstück der Firma Lidl) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung der Verkaufsraumfläche zu schaffen. Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.

2.

Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Sporthalle der Gewerbeschule

im Osten: durch die Wohnbebauung der Straße Am Lembkenhof

im Süden: durch die Lübsche Straße

im Westen: durch die Werftstraße

(siehe Anlage 1 – Geltungsbereich schraffiert dargestellt)

3.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lembkenhof- Teilbereich großflächiger Einzelhandel mit Wohn- und Bürokomplex“.

4.

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

5.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a(2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden. In diesem Fall ist bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

6.

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

7.

Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 8/91, 1. Änderung entsprechend Anlage 3 mit der Lidl Vertriebs-GmbH & Co KG, Rostock, zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 5**

**Nein-Stim-  
men:4**

**Enthaltungen:0**