

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,  
70. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von  
Gewerbefläche in ein Sonstiges Sondergebiet mit der  
Zweckbestimmung THW im Bereich  
Dorsteinweg/Rostocker Straße“,  
Aufstellungsbeschluss

---

**Datum:** 24.04.2025  
**Federführung:** 60.2 Abt. Planung  
**Beteiligte Ämter:** I Bürgermeister  
II Senator  
III Senatorin  
60 BAUAMT  
**Beratungsfolge**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)	12.05.2025	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

**Beschlussvorschlag**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für eine Gewerbefläche an der Bahntrasse Wismar-Rostock im Bereich Dorsteinweg ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:  
im Nord-Westen und Nord-Osten: durch die Kreuzung der Bahntrasse Wismar-Rostock mit dem Dorsteinweg  
im Süd-Osten und im Süd-Westen: durch ungenutzte Flächen eines ehemaligen Holz-Lager-Betriebes nördlich der Rostocker Straße  
(siehe Anlage 2)
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 70. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbefläche in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung THW im Bereich Dargetzow/Rostocker Straße“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §

4 Abs. 1 und 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

**Begründung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Plangeltungsbereich als Gewerbefläche dargestellt.

Die Stadt beabsichtigt, diese Flächen als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung THW zu entwickeln.

Parallel hierzu soll gemäß Beschlussvorlage VO/2025/0319 der Bebauungsplan Nr. 93/25 „Sonstiges Sondergebiet THW Dorsteinweg“ aufgestellt werden.

Planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Die derzeitige Ausweisung von Gewerbeflächen ist in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung THW zu ändern.

Der Bereich der Änderungen betrifft ca. 1,03 ha.

(siehe Anlagen)

**Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

**1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr**

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

**2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre**

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
-----------------------------	--	--------------------	--

Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	
-----------------------------	--	---------------------	--

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

**3. Investitionsprogramm**

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

**4. Die Maßnahme ist:**

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

**Anlage/n**

1 - Anlage 1 (öffentlich)

2 - Anlage 2 (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

KAGENMARKT 1.51

WSZ III B

SO

1.53

PHOTOVOLTAIKANLAGE

G

WSZ III B  
WSZ III A

14,3 Auf der F

1,4

Verwaltung

Rostocker Straße

1.40

G

Soldatenfriedhof

Hinter der Molkerei

Am Mühlent

1.6

WA

1.42

G

WSZ II

WISMAR OST

HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

AUSZUG AUS DEM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GEWERBEFLÄCHE IM BEREICH DORSTEINWEG /  
ROSTOCKER STRASSE

M: 1 : 5000

APRIL 2025

KAGENMARKT 1.51

WSZ III B

SO

1.53

PHOTOVOLTAIKANLAGE

G

WSZ III B  
WSZ III A

14,3 Auf der

SO

1.40

G

Verwaltung

Rostocker Straße

Soldatenfriedhof

Hinter der  
Molkerei

Rostocker Straße

WSZ II

1.6

G

1.42

WISMAR OST

WA

25

T  
WSZ

P

Kleine Flöte

HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**70. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
"UMWANDLUNG VON GEWERBEFLÄCHE IN  
SONSTIGES SONDERGEBIET MIT DER  
ZWECKBESTIMMUNG THW IM BEREICH  
DORSTEINWEG / ROSTOCKER STRASSE"

M: 1 : 5000

APRIL 2025