

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 08.09.2025
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1, 23966 Wismar

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name

Sigfried Rakow

Bemerkung

anwesend

Mitglieder

Name

Maren Teß

Roland Kargel

Daniela Keßler

Daniel Krause

Andreas Treydte

Angelo Tewes

Michael Tiedke

Bemerkung

Vertretung für: Frieder Bohacek

anwesend

anwesend

Vertretung für: Dr. Peter Lüth

Vertretung für: Lysann Schmidt-Blaahs

anwesend

anwesend

Abwesend

Mitglieder

Name

Frieder Bohacek

Hans-Martin Helbig

Dr. Peter Lüth

Lysann Schmidt-Blaahs

Bemerkung

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Verwaltung:

Herr Berkhahn

Frau Domschat-Jahnke

Frau Bansemer

Herr Raap

Herr Groth

Herr Günter

Herr Lange

Frau Steinhagen

Senator

Amtsleitung Amt 60

Amtsleitung Amt 20

Amtsleitung Amt 10

60.2

60.3

60.2

60.5

Gäste:

Frau Drabon
Frau Buntrock
Herr Hoffmann
Herr Madaus
Herr Brinckmann
Herr Borgwardt
Herr Hadan
Frau Ahrens
Herr Dr. Firgt
Herr Heiden

DSK
EVB
Ostsee-Zeitung
Beck/Madaus Architekten
WoBau
Wobau

Stadt- u. Regionalplanung
Landesamt f. Straßenbau u. Verkehr
NORMA

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
1	Begrüßung durch den Vorsitzenden
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
3	Bestätigung der Tagesordnung
4	Genehmigung des Protokolls vom 14.07.2025
5	Beschlussvorlagen
5.1	Vor-Vereinbarung zur Anlage von gemeinsamen Geh- und Radwegen auf der künftigen Straßenverkehrsanlage der L 12 Hochbrücke Wismar VO/2025/0454
5.2	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II / 6. BA", 9. Änderung, Abwägung und Satzungsbeschluss VO/2025/0440
5.3	Informationen zum B-Plan Nr. 48/18, "Wohngebiet Alte Gärtnerei" am Hohen Damm
5.4	Investitionsplanung zum Haushalt 2026/2027 - Prioritätenliste VO/2025/0404
5.5	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar" Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2026 VO/2025/0434
5.6	Fußgängerbrücke Kagenmarkt <i>verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 26.06.2025, siehe auch VOP/2025/0366-01</i> VOP/2025/0366
5.7	Überdachung von Parkflächen <i>verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 21.07.2025, siehe auch VO/2025/0429-01</i> VOP/2025/0429
6	Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

TOP	Betreff
7	Informationen / Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP
8

Betreff
Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Rakow begrüßt alle Anwesenden.

Zu 2. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 3. Bestätigung der Tagesordnung ungeändert beschlossen

Die Tagesordnung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 4. Genehmigung des Protokolls vom 14.07.2025 ungeändert beschlossen

Herr Rakow lässt über die Genehmigung abstimmen,

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

Zu 5. Beschlussvorlagen

Zu 5.1. Vor-Vereinbarung zur Anlage von gemeinsamen Geh- und Radwegen auf der künftigen Straßenverkehrsanlage der L 12 Hochbrücke Wismar

ungeändert beschlossen

VO/2025/0454

Herr Rakow beginnt mit einer Einleitung und übergibt das Wort an Frau Domschat-Jahnke. Sie fasst den Inhalt der Beschlussvorlage sowie der Vor-Vereinbarung für die Mitglieder und Gäste zusammen. Auf der zukünftigen neuen Hochbrücke sollen beidseitig gemeinsame Geh- und Radwege zwischen den Kreuzungspunkten der Kanalstraße und dem Philosophenweg in einer Breite von drei Metern angelegt werden. Gemäß der Ortsdurchfahrtrichtlinien wird eine Kostenbeteiligung der HWI vorgesehen.

Zudem sichert das Land eine garantierte Förderung von 75 % für die Hansestadt Wismar zu.

Dies wird auch nochmal durch Herrn Dr. Firtg als Vertreter aus dem Landesamt bestätigt und, dass die Zusage auch für die Summe der endgültigen Baukosten (Baukostenfeststellung) entsprechend gilt. Somit wird auch die Baukostenentwicklung berücksichtigt.

Herr Berkhahn erwähnt die Schwierigkeiten und Probleme der letzten Jahre bezüglich der Umsetzung dieses Bauvorhabens und bedankt sich bei Herrn Dr. Firtg für sein weitergehendes Engagement.

Wortmeldungen: Herr Dr. Firtg, Herr Treydte, Herr Tews, Herr Kargel, Herr Tiedke

Diskutiert wird über: - die Kostenzusammensetzung

- die Berücksichtigung der Baukostenentwicklung in den nächsten Jahren

- Kostenschätzung über das Gesamtprojekt

Beschluss:

Die Bürgerschaft ermächtigt den Bürgermeister der Hansestadt Wismar, die anliegende Vor-Vereinbarung zur Anlage von gemeinsamen Geh- und Radwegen auf der künftigen Straßenverkehrsanlage der L 12 Hochbrücke Wismar zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Zu 5.2. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II / 6. BA", 9. Änderung,

Abwägung und Satzungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2025/0440

Herr Rakow stellt noch einmal kurz Frau Ahrens von dem Planungsbüro für den B-Plan vor und überträgt das Wort an Herrn Groth. Dieser erläutert, dass es hier bereits in der Vergangenheit inhaltlich viele Diskussionen gab, dass im Verfahren keine nennenswerten Einwendungen erfolgten und nunmehr der Satzungsbeschluss vorliegt und bittet die Bürgerschaft um Zustimmung. Herr Treydte regt an, dass die Abwägungstabelle zukünftig farbig dargestellt werden soll und Frau Keßler möchte wissen, ob z.B. auch Kundentoiletten angeboten werden können. Dies wird beantwortet.

Wortmeldungen: Herr Kargel, Herr Tiedke, Frau Keßler, Herr Treydte, Herr Groth

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. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- LK Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde
- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Bürgermeister der HWI, Brandschutzamt

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 zum Bebauungsplan Nr. 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9. Änderung das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.
3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9. Änderung 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 zum Bebauungsplan Nr. 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9. Änderung wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9. Änderung 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.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zur 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9. Änderung den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 2
Enthaltungen: 0

**Zu 5.3. Informationen zum B-Plan Nr. 48/18, "Wohngebiet Alte Gärtnerei" am Hohen Damm
zur Kenntnis genommen**

Herr Rakow begrüßt die Herren Brinckmann und Bogwardt von der WoBau, dem Architekten Herrn Madaus und dem Verkehrsplaner Herrn Hadan und bittet Herrn Groth, dieses Vorhaben kurz zu erläutern. Herr Groth betont, dass dies eine reine Information sei, da sich das städtebauliche Konzept im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss etwas geändert hat. Er stellt die Präsentation der Architekten vor, welche auf Wunsch von Herrn Treydte diesem Protokoll als Anlage beigefügt und durch die WoBau dafür freigegeben wird vor und erklärt daran das neue städtebauliche Konzept. Demnach entstehen nun mehrgeschossige Wohngebäude mit ca. 120 Wohnungen und 20 Einfamilienhäuser.

Wortmeldungen: Frau Keßler, Herr Tiedke, Herr Rakow, Herr Treydte, Herr Brinckmann, Herr Groth

Folgende Themen wurden diskutiert:

- Bushaltestellen, Fuß- und Radwege, Einzelhandel
- Erweiterung der Infrastruktur

**Zu 5.4. Investitionsplanung zum Haushalt 2026/2027 - Prioritätenliste
ungeändert beschlossen
VO/2025/0404**

Frau Bansemer verweist auf den Bauausschuss im Juli, in dem bereits die Einzelinvestitionsmaßnahmen ausgiebig erklärt und vorgetragen wurden. Sie habe bereits, wie angeboten, auf Einladung in einer Fraktion weitere Erläuterungen und Antworten auf Fragen gegeben. Diese Möglichkeit wird auch weiteren Fraktionen eingeräumt. Sie spricht über die Fortschreibung der Maßnahme des Kurt-Bürger-Stadions und gibt an, dass das Kassenhaus dringend saniert und daher mit einbezogen werden muss.

Wortmeldungen: Herr Rakow, Herr Berkhahn, Frau Bansemer

Folgendes wurde zur Maßnahme Kurt-Bürger-Stadion besprochen:

- Einschränkung der Nutzung für die Sportvereine
- Toiletten und Heizungsanlage
- vorübergehender Containerstandort

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Prioritätenliste zur Investitionsplanung in Vorbereitung auf den Haushalt 2026/2027.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

**Zu 5.5. Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar"
Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2026
ungeändert beschlossen
VO/2025/0434**

Herr Rakow erläutert kurz die Prioritätenliste und Herr Günter erklärt den Antrag auf Städtebaufördermittel für die Anwesenden. Hauptgegenstand ist der Neubau Feuerwehr/Ordnungsamt. Herr Berkhahn betont aber, dass andere Maßnahmen trotzdem aufgrund der bereitgestellten Fördermittel aus den Vorjahresbeantragungen weiterlaufen.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Antragstellung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2026 in der Gesamthöhe von 7.132.000,00 € für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Altstadt Wismar“ entsprechend der Anlage 1.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5.6. Fußgängerbrücke Kagenmarkt

abgelehnt
VOP/2025/0366

Herr Berkhahn sicherte im letzten Bauausschuss zu, dass sich die Verwaltung der Sache noch einmal annimmt. Herr Raap erklärt im Anschluss den von ihm ausführlich angelegten Bericht und Antwort (VOP/2025/0366-01) und teilt mit, dass die Schule die Brücke für den regulären Schulweg nicht als vorteilhaft erachtet. Eine Sanierung wäre zu teuer und derzeit nicht finanziell darstellbar. Der Rückbau, welcher noch in diesem Jahr stattfindet, wird finanziert werden.

Wortmeldungen: Herr Kargel, Herr Tiedtke

Beschluss:

Die Bürgerschaft beauftragt den Bürgermeister,

1. das Problem der gesperrten Fußgängerbrücke im Stadtteil Kagenmarkt umfassend zu prüfen und dabei insbesondere die Bedeutung der Brücke als wichtige Verbindung für Fußgänger, Radfahrer und insbesondere Schulkinder zu berücksichtigen;

2. Varianten für eine Wiederherstellung der Wegeverbindung zwischen der Sporthalle und der Poeler Straße zu erarbeiten und der Bürgerschaft zur Entscheidung vorzulegen. Zu prüfen sind insbesondere:

- Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Instandsetzung oder Ertüchtigung der bestehenden Brücke,
- alternative, kostengünstigere Bauweisen (z. B. Steg, Fertigteilkonstruktionen, modulare Lösungen),

• die Möglichkeit einer alternativen Wegeführung, ggf. auch über Gewässer oder vorhandene Infrastrukturen, um die sichere Querung für alle Nutzergruppen zu gewährleisten;

3. die Kosten und Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten darzustellen, insbesondere im Hinblick auf Sicherheit, Barrierefreiheit, Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und Auswirkungen auf den Schulweg;

4. mit den betroffenen Anwohnern sowie den Nutzern des Weges das Gespräch zu suchen und deren Anregungen in die Prüfung einzubeziehen;

5. der Bürgerschaft bis spätestens Ende des 3. Quartals einen Bericht mit Handlungsempfehlungen vorzulegen.

Herr Rakow stellt einen Antrag auf Ablehnung des Prüfungsauftrages:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

Zu 5.7. Überdachung von Parkflächen

zurückgezogen
VOP/2025/0429

Herr Rakow teilt dem Ausschuss anhand von Beispielen mit, dass PV-Anlagen nicht immer von Vorteil sind, zumal die Speicherkapazitäten derzeit nicht vorhanden sind. Herr Krause erwähnt, dass auch Verschattungen, z.B. das Begrünen von Dächern möglich sei. Herr Berkahn begründet, dass der Aufwand für Verschattungen von Parkplätzen zu hoch ist. Auch im Fall der PV-Anlagen gäbe es zu viele Hürden und Problematiken, wie bspw. zu hohe Investitionskosten. Frau Buntrock ergänzt die Thematik. Herr Berkahn regt an, dass der Einreicher die Thematik im Zusammenhang der derzeit in Bearbeitung befindlichen Wärmeplanung weiter verfolgt

Wortmeldungen: Frau Keßler, Herr Kargel, Frau Buntrock

Folgendes wurde diskutiert:

- Umwelt-, Natur- und Klimaschutz
- Langfristiges Umdenken
- Kommunale Wärmeplanung

Herr Rakow fragt Herrn Krause, wie weiterverfahren werden soll. Herr Krause zieht den Antrag zurück.

Beschluss:

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob, wo und wie es möglich ist, kommunal bewirtschaftete Parkierungsanlagen mit PV-Anlagen und/oder Begrünung zu überdachen.

Dabei sollen ausschließlich bereits versiegelte Parkflächen in Erwägung gezogen werden.

Geprüft werden soll die Wirtschaftlichkeit derartiger PV-Überdachungsanlagen, mit denen Energie gewonnen und für Ladevorgänge abgegeben werden kann.

In die Prüfung sollte einfließen, welche Unterkonstruktionen verwendet werden können.

Die Prüfung sollte auch eine mögliche Vergabe an externe Betreiber derartiger Anlagen umfassen und mögliche Förderkulissen einbeziehen.

Zu 6. Sonstiges

Wortmeldungen: Herr Tiedke, Herr Berkhahn, Frau Domschat-Jahnke, Frau Keßler, Herr Treydte, Herr Kargel, Herr Rakow

Folgende Themen wurden besprochen:

- Wann wird die Stadthalle fertiggestellt?
Antwort: Herr Berkhahn wird dies an Herrn Raap weiterleiten, so dass dieser in der nächsten Ausschusssitzung konkrete Aussagen geben kann.
- Wie geht es mit den Kleingärten in Bezug auf die Erweiterung des Berufsschulzentrums an der Werft weiter?
Antwort: Voraussichtlich wird durch die Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage im Oktober eingebracht.
- Können die defekten Geräte auf dem Spielplatz Dr.-Unruh-Straße ausgetauscht werden?
Antwort: Nach einer Sammelausschreibung, auch für weitere defekte Spielgeräte auf anderen Spielplätzen, werden die Geräte auf den Spielplätzen ausgetauscht.
- Wie sieht es aktuell mit dem Bauvorhaben Runden Grube am Hafen aus?
Antwort: Die Bauantragsunterlagen werden nach Auskunft des Bauherrn derzeit überarbeitet.
- Wann beginnt der zweite Bauabschnitt des Parkhauses?
Antwort: Die Planung läuft über den EVB voraussichtlich ab 2026.
- Gibt es allg. Vorgaben, wann Anwohner über Baumaßnahmen informiert werden?
Antwort: Die Anwohner bekommen in der Regel rechtzeitig Informationen über bevorstehende Baumaßnahmen. Die Informationen erfolgen auf verschiedenen Wegen wie Briefwurfsendungen, Presse, Internet.
- Was wird für die Regenentwässerung in der Nikolaikirche getan?
Antwort: Dies wird an das Amt 10 weitergeleitet zur Prüfung.
- Wann wird die Werftstraße fertiggestellt?
Antwort: Der Beginn der Baumaßnahme ist im November 2025 geplant und die Fertigstellung im Jahr 2027.
- Wann beginnt die Planung der Breiten Straße?
Antwort: Die Planung beginnt im 2. Halbjahr 2025.

Öffentlicher Teil

Zu 8. Schließen der Sitzung

Herr Rakow bedankt sich und schließt die Sitzung um 18:20 Uhr.

Vorsitz:

Beisitzer/in:

Protokollführung:

Sigfried Rakow

Syri Steinhagen