

## Öffentliches Protokoll

### Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

---

**Sitzungstermin:** Montag, 13.01.2025  
**Sitzungsbeginn:** 16:30 Uhr  
**Sitzungsende:** Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1, 23966 Wismar

#### Anwesenheitsliste

##### Anwesend

###### Vorsitz

---

###### **Name**

Sigfried Rakow

###### **Bemerkung**

###### Mitglieder

---

###### **Name**

Frieder Bohacek

Hans-Martin Helbig

Daniela Keßler

Daniel Krause

Lysann Schmidt-Blaahs

Angelo Tewes

Michael Tiedke

###### **Bemerkung**

Vertretung für: Dr. Peter Lüth

##### Abwesend

###### Mitglieder

---

###### **Name**

Roland Kargel

Dr. Peter Lüth

###### **Bemerkung**

unentschuldigt

entschuldigt

##### Verwaltung:

Herr Berkhahn

Frau Domschat-Jahnke

Herr Groth

Herr Quinque

Frau Steinhagen

##### Gäste:

Herr Folkerts

Herr Werfel

Herr Fricke

Frau Lampe

ap-projekte

Wismarer Werkstätten

srp Wismar

Wismarer Werkstätten

Herr Blum  
Herr Treydtke  
Herr Blei  
Herr Hoffmann

MGE  
Die Grünen  
Die Grünen  
OZ

—

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

---

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>
1	Einwohnerfragestunde
2	Begrüßung durch den Vorsitzenden
3	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
4	Bestätigung der Tagesordnung
5	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.12.2024
6	Beschlussvorlagen
6.1	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 49/97 "Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof", 1. Änderung, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss <b>VO/2024/0153</b>
7	Sonstiges

*- Informationen zur Entwicklung der Verkaufsraumflächen in Wismar gem. Regionalem Einzelhandelskonzept Stadt-Umland-Raum (SUR)*

### Nicht öffentlicher Teil

---

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>
8	Informationen / Verschiedenes
9	Schließen der Sitzung

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil**

---

#### **Zu 1. Einwohnerfragestunde zur Kenntnis genommen**

Herr Rakow fragt nach, ob es Fragen, Vorschläge oder Anregungen gibt.  
Das ist der Fall.

- Herr Treydke spricht die ständig überfüllten Wertstoffbehälter in der Stadt an und fragt, ob es hier in Zukunft Lösungen gibt. Herr Berkhahn führt dazu aus und verweist auf externe Firmen, wie z.B. Veolia und das Nutzerverhalten der Bürgerinnen und Bürger.

- Herr Blei möchte wissen, wie die weitere Planung der Wertstraße angedacht ist. Herr Groth erklärt die nächsten Bauabschnitte mit dem 2. Bauabschnitt zur Herstellung des Straßenschlusses bis zur Kreuzung am Hagebaumarkt und die anschließende Grünflächengestaltung der in dem Bereich liegenden Freiflächen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

#### **Zu 2. Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden.

---

#### **Zu 3. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Rakow eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

---

#### **Zu 4. Bestätigung der Tagesordnung ungeändert beschlossen**

Die Tagesordnung wird bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 5. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.12.2024  
ungeändert beschlossen**

Herr Rakow lässt über die Genehmigung des Protokolls abstimmen.

**Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 3

---

**Zu 6. Beschlussvorlagen**

---

**Zu 6.1. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Bebauungsplan Nr. 49/97 "Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof", 1. Änderung,  
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss  
ungeändert beschlossen  
VO/2024/0153**

Herr Rakow eröffnet den TOP und erläutert den Hintergrund der Verweisung aus der Bürgerschaft und somit wiederholte Befassung im Bauausschuss zu den Punkten:

- 1. Bedarfsgerechter Wohnungsbau / sozialer Wohnungsbau**
- 2. Thematik Spielplatz und Rechtsgrundlage**
- 3. Baumstandorte**

Herr Folkerts, Herr Werfel, Frau Lampe und Herr Fricke stellen sich vor.

**Zu 1. Bedarfsgerechter Wohnungsbau / sozialer Wohnungsbau**

Frau Domschat-Jahnke erläutert das Vorhaben vor dem Hintergrund des bedarfsgerechten Wohnungsbaues. Es wird einstimmig abgestimmt, dass die Gäste zu Wort kommen dürfen. Herr Folkerts erklärt den B-Plan und erwähnt die Zusammenarbeit mit Herrn Werfel. Herr Werfel stellt die Notwendigkeit und den Bedarf des Wohnraumes für Personen dar, die nicht eigenständig leben können und wie schwer es ist, passenden Wohnraum in Wismar zu finden. In dem vorliegenden B-Plan sind die Wismarer Werkstätten an einem passenden Grundstück mit dem Investor in Verhandlung. Herr Berkahn betont, dass an dem Standort somit sehr

wohl bedarfsgerechter und auch sozialer Wohnungsbau geplant wird und dies differenziert zum derzeit nicht wirtschaftlich darstellbaren geförderten sozialen Wohnungsbau samt damit einhergehenden rechtlichen Bindungen und Auflagen zu beurteilen ist.

## **Zu 2. Thematik Spielplatz und Rechtsgrundlagen**

Herr Groth geht analog der Anfrage nach § 34 KV M-V der Fraktion Bündnis/Die Grünen aus der letzten Bürgerschaftssitzung auf die Rechtsgrundlagen bzgl. der Notwendigkeit zur Herstellung von Kinderspielplätzen ein. Es ist nach Sachverhalten gemäß der Landesbauordnung und des Baugesetzbuches zu unterscheiden. Dementsprechend wird im vorliegenden Entwurf des B-Planes umgegangen. Es werden die Grundlagen gem. des Spielplatzkonzeptes und die Beteiligung des Investors entsprechend in einem noch zu vereinbarenden Erschließungsvertrag erörtert. Die Beantwortung der Anfrage nach § 34 KV M-V wird bis zur nächsten Bürgerschaftssitzung schriftlich im Allriss erfolgen.

## **Zu 3. Baumstandorte**

Herr Groth erläutert, dass erneut unter allen Maßgaben, so wenig wie möglich Bäume für die Entwicklung des Gebietes zu fällen und so viel wie möglich des Ausgleiches vor Ort zu erbringen, die Thematik geprüft wurde. Hierbei spielen die Geländetopographie, Zwänge der Verkehrssicherheit, notwendige Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Grundstücken, Leitungstrassen, Mindestanforderungen an Begegnungsverkehr u. a. eine Rolle. Es wurde durch die Anordnung der Straßen und der Stellplätze auf ein Minimum des Eingriffes geachtet.

WM: Herr Berkahn, Herr Helbig, Herr Tiedtke, Herr Folkerts, Herr Werfel, Herr Krause, Frau Keßler, Frau Domschat-Jahnke, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Fricke, Herr Tiedtke

Der TOP wird wieder der Bürgerschaft in der nächsten Sitzung vorgelegt.

## **Beschluss:**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) sowie seine Veröffentlichung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **Zu 7. Sonstiges**

### **zur Kenntnis genommen**

1. Informationen zur Entwicklung der Verkaufsraumflächen in Wismar gem. regionalem Einzelhandelskonzept SUR-Wismar

- Frau Domschat-Jahnke erläutert die Auswertung des Prüfauftrages zum Thema Entwicklung der Verkaufsflächen in Wismar, gem. Einzelhandelskonzept Stadt-Umland-Raum. Dies wird als Anlage dem Protokoll beigelegt. Herr Groth erklärt die Tabelle anhand der Zahlen und die Auswirkungen auf die der Hansestadt Wismar als Mittelzentrum und Kernstadt des SUR als

Versorgungszentrum.

WM: Herr Tiedtke, Herr Berkhahn, Frau Schmidt-Blaahs

## 2. Fragen

- Herrn Rakow interessiert, wann die Erschließung des Wohngebietes Seebad Wendorf fertiggestellt ist. Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass der Investor die Endausbaustufe fertigstellen muss, was höchstwahrscheinlich in diesem Jahr geschieht.

- Herr Rakow möchte wissen, ob es für den Brunnen in der Krämerstraße zukünftig neue Pläne gibt. Herr Berkhahn verneint dies.

- Frau Schmidt-Blaahs hinterfragt, wie das Procedere bei etwaigen späteren Straßenschäden beim HEVAG-Gelände sei. Dies beantwortet Frau Domschat-Jahnke und führt zu den Inhalten des entsprechenden Erschließungsvertrages aus.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Anlage 1 Verkaufsräumflächen HWI für BSA 13.01.2025

---

**Vorsitz:**

**Beisitzer/in:**

**Protokollführung:**

Sigfried Rakow

Syri Steinhagen