

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.05.2025
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 17:41 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1, 23966 Wismar

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name	Bemerkung
Sigfried Rakow	anwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Frieder Bohacek	anwesend
Roland Kargel	anwesend
Toni Brüggert	Vertretung für: Hans-Martin Helbig
Daniela Keßler	anwesend
Dr. Peter Lüth	anwesend
Andreas Treydte	Vertretung für: Lysann Schmidt-Blaahs
Angelo Tewes	anwesend
Sibylle Runge	Vertretung für: Michael Tiedke

Abwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Hans-Martin Helbig	entschuldigt
Lysann Schmidt-Blaahs	entschuldigt
Michael Tiedke	entschuldigt

Verwaltung:

Frau Domschat-Jahnke	Amtsleitung Amt 60
Herr Groth	60.2
Frau Mahnel	60.2
Syri Steinhagen	60.5

Gäste:

Herr Bergann	32.11
Herr Hoffmann	OZ
Herr Kutzner	

Herr Engler
Herr Melchert
Frau Markus

Norma

—

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
1	Einwohnerfragestunde
2	Begrüßung durch den Vorsitzenden
3	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
4	Bestätigung der Tagesordnung
5	Genehmigung des Protokolls vom 14.04.2025
6	Beschlussvorlagen
6.1	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II / 6. BA", 9. Änderung, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss VO/2024/0012
6.2	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 VO/2025/0318
6.3	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 93/25 „Sonstiges Sondergebiet THW Dorsteinweg“, Aufstellungsbeschluss VO/2025/0319
6.4	Parkplatzausgleich während Baumaßnahmen VOP/2025/0281
7	Sonstiges <i>Erläuterung zur Planung BÜSTRA am Hafffeld (gem. Bitte v. Bündnis 90 / Die Grünen)</i>

Nicht öffentlicher Teil

TOP	Betreff
8	Information / Verschiedenes
9	Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu 1. Einwohnerfragestunde

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

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

Frau Kelm von der Fraktion der FDP stellte per Mail am 12.05.2025 einen Antrag auf Vertagung des TOP's VO/2024/0012 und eine gemeinsame Sitzung mit dem Wirtschaftsausschuss. Dieser wird noch einmal von Herrn Dr. Lüth vor Ort erläutert. Über den Änderungsantrag zur Tagesordnung wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 5
Enthaltungen: 1

Daraufhin wird über die Bestätigung der Tagesordnung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

**Zu 5. Genehmigung des Protokolls vom 14.04.2025
ungeändert beschlossen**

Herr Rakow lässt über die Genehmigung des Protokolls abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

Zu 6. Beschlussvorlagen

**Zu 6.1. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II / 6. BA", 9. Änderung,**

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2024/0012

Die Beschlussvorlage wird der Bürgerschaft erneut vorgelegt, nachdem der Sachverhalt teilweise durch Vorortbegehungen in einigen Fraktionen mit dem Investor und der Verwaltung detaillierter erörtert werden konnte. Es wird durch Frau Domschat-Jahnke noch einmal klar gestellt, dass durch die nunmehr beabsichtigte Änderung des B-Planes die Festsetzung zur Zulässigkeit maximal eines Lebensmittelmarktes von insgesamt 1.300 m² inkl. Backshop und Café die zulässige Größe der Verkaufsraumfläche verbindlicher regelt und sogar gegenüber der jetzigen B-Planfestsetzung beschränkt. Derzeit sind eine unbeschränkte Anzahl von Einzelhandelsbetrieben über je 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

Die Vorlage wird hinsichtlich der Angebotsartikel, Barrierefreiheit und notwendiger Platzbedarfe für Technik besprochen. Ebenso wird die für die Anwohner integrierte Lage diskutiert. Einwände, dass der Neubau des Marktes rechtswidrig erfolgte, wurden durch Frau Domschat-Jahnke und Herrn Groth widerlegt. Der derzeitige B-Plan regelt das Baurecht. Danach ist der Neubau rechtskonform errichtet worden. Auch der Zusammenhang der Gesamtverkaufsraumflächen innerhalb von Wismar und die Befürchtung, hier einen Präzedenzfall zu schaffen, wurde durch die Verwaltung fachlich erläutert und entkräftet.

Wortmeldungen: Herr Rakow, Frau Domschat-Jahnke, Herr Groth, Herr Brüggert, Herr Kargel, Herr Bohacek, Frau Kesßler, Herr Treydte

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/90 „Friedenshof II / 6. BA“ 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 im Internet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 2
Enthaltungen: 0

Zu 6.2. 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

ungeändert beschlossen

VO/2025/0318

Herr Rakow begrüßt noch einmal die anwesenden Eigentümer und Projektentwickler der Bauungsfläche am Dorsteinweg und schlägt vor, den TOP 6.2 zusammen mit TOP 6.3 zu besprechen und im Anschluss getrennt voneinander abzustimmen. Hierzu gibt es keine Einwände.

Diskutiert wird unter Anderem die Lage des zukünftigen THW's, der Grund für einen neuen Standort und was mit dem bisherigen Standort passiert. Frau Domschat-Jahnke und Herr Groth, sowie Herr Engler beantworten diese Fragen. Es wird mitgeteilt, dass eine Vergrößerung dringend notwendig sei, z.B. für bis zu 14 Garagen und einem zusätzlichen Außenlager. Auch die Gewinnung neuer Freiwilliger wäre äußerst wichtig. Die Fraktionen begrüßen die Erneuerung des THW's.

Wortmeldungen: Herr Bohacek, Herr Brüggert, Herr Treydte, Herr Tewes

Beschluss:

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-Lagerbetriebes 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Zu 6.3. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

Bebauungsplan Nr. 93/25

„Sonstiges Sondergebiet THW Dorsteinweg“,

Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2025/0319

Siehe TOP 6.2

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für die Errichtung eines neuen Standortes für das Technische Hilfswerk in Wismar im Bereich Rostocker Straße/Dorsteinweg als Ersatzneubau für den bisher genutzten Standort in der Straße Zum Siedehaus 20 den Bebauungsplanes Nr. 93/25 „Sonstiges Sondergebiet THW Dorsteinweg“ aufzustellen.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Flächen der Deutschen Bahn AG im Bereich Dorsteinweg

im Osten: durch ungenutzte Flächen nördlich der Rostocker Straße im Bereich der Molkerei Rücker

im Süden: durch die Molkerei Rücker südlich der Rostocker Straße

im Westen: durch die Flächen westlich des Dorsteinweges

(siehe Anlage 1)

3. Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 93/25 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntzumachen.

4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen, entsprechend Anlage 3, mit Herrn Gernot Engler, Gelsenkirchen zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Zu 6.4. Parkplatzausgleich während Baumaßnahmen**abgelehnt****VOP/2025/0281**

Herr Dr. Lüth liest als einreichende Fraktion die Beschlussvorlage vor und erläutert Inhalte und Hintergründe. Dies wird zwischen den Fraktionen diskutiert. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht so einfach umsetzbar wäre und Konflikte zwischen den Anwohnern bringen könnte. Ebenso gäbe es in Wismar ausreichend Parkplätze, z. B. die größeren Parkplätze am Altstadtrand. Es wird auch vorgeschlagen, die Parkzonen in der Altstadt aufzuheben oder dass es Überlegungen geben sollte für Menschen mit körperlichen Einschränkungen. Frau Dom-schat-Jahnke erklärt, dass stets versucht wird, durch Bauabläufe und Bauabschnitte die Beeinträchtigung der Anwohner, Bürger, Besucher und Gewerbetreibenden so gering wie möglich zu halten und dass sich die Parkplatzverfügbarkeit grundsätzlich in den letzten Jahren verbessert hat. Herr Brüggert schlägt vor, diesen TOP noch einmal zu vertagen. Dies lehnt Herr Dr. Lüth allerdings ab.

Herr Brüggert fragt, ob es durch die Verwaltung möglich ist, bei zukünftigen Straßenbaumaßnahmen über die Einschränkungen bzw. zeitweiligen Entfall von Stellplätzen und etwaigen Ersatzoptionen im Bauausschuss vorab zu informieren. Die Verwaltung sagt dies zu.

Herr Dr. Lüth ändert den Beschluss wie folgt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Anwohnern, die einen Parkausweis besitzen und deren Parkzone durch eine Baumaßnahme eingeschränkt ist, die Möglichkeit zu gewähren, bis zum Abschluss der Baumaßnahme, ein zonenübergreifendes Parken zu ermöglichen.

Über diese wird abgestimmt.

Wortmeldungen: Herr Groth, Herr Treydte, Herr Brüggert, Herr Bohacek, Frau Kessler, Herr Kargel, Frau Runge

Beschluss:**Beschlussvorschlag**

Der Bürgermeister wird beauftragt, Anwohnern, die einen Parkausweis besitzen und deren Parkzone durch eine Baumaßnahme eingeschränkt ist, die Möglichkeit zu gewähren, bis zum Abschluss der Baumaßnahme, ein zonenübergreifendes Parken zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 5

Enthaltungen: 3

Zu 7. Sonstiges

7.1. Erläuterung zur Planung BÜSTRA am Hafffeld (gem. Bitte v. Bündnis 90 / Die Grünen)

Herr Groth erklärt den Anwesenden das Vorhaben vom Umbau der BÜSTRA mit den einzelnen Bestandteilen im Knotenpunktbereich und den Neubau von Rad- und Gehwegen. Herr Treydte beantragt, den Entwurf des Planes diesem Protokoll beizufügen (s. Anlage).

7.2 Hochbrücke

Frau Domschat-Jahnke informiert, dass das SBA per Mail die Hansestadt Wismar informiert hat, dass die Unterlagen und der Antrag auf Planfeststellung seit dem 31.03.2025 bei der Planfeststellungsbehörde liegen und ein Entwurf der Kostenteilungsvereinbarung der Hansestadt Wismar voraussichtlich in der 22. KW vorgelegt werden soll.

Anlage 1 BÜSTRA

Vorsitz:

Beisitzer/in:

Protokollführung:

Sigfried Rakow

Syri Steinhagen