

Öffentliches Protokoll Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 14.07.2025
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 19:10 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
---------------	----------

Hans-Martin Helbig	anwesend
--------------------	----------

Ronny Keßler	Vertretung für: Daniela Keßler
--------------	--------------------------------

Daniel Krause	Vertretung für: Dr. Peter Lüth
---------------	--------------------------------

Lysann Schmidt-Blaahs	anwesend
-----------------------	----------

Angelo Tewes	anwesend
--------------	----------

Steffi Bunge	Vertretung für: Michael Tiedke
--------------	--------------------------------

Abwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
-------------	------------------

Daniela Keßler	entschuldigt
----------------	--------------

Dr. Peter Lüth	entschuldigt
----------------	--------------

Michael Tiedke	entschuldigt
----------------	--------------

Verwaltung:

Herr Berkhahn	Senator
---------------	---------

Frau Domschat-Jahnke	Amtsleitung Amt 60
----------------------	--------------------

Frau Bansemer	Amtsleitung Amt 20
---------------	--------------------

Herr Raap	Amtsleitung Amt 10
-----------	--------------------

Herr Groth	60.2
------------	------

Frau Feichtinger	60.3
------------------	------

Frau Rohde	60.3
------------	------

Herr Veerhaagen	10.2
-----------------	------

Gäste:

Frau Drabon
Frau Peters
Co.KG
Herr Hoffmann

DSK
Lidl Immob. Dienstleistung GmbH &

Ostsee-Zeitung

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 der Sitzung vom 16.06.2025
6	Beschlussvorlagen
6.1	Investitionsplanung zum Haushalt 2026/2027 - Prioritätenliste VO/2025/0404
6.2	Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierungssatzung „Altstadt Wismar“ über das Jahr 2030 hinaus VO/2025/0394
6.3	Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierungssatzung „Altstadt Wismar – Erweiterungsgebiet“ über das Jahr 2030 hinaus VO/2025/0395
6.4	Dauerhafte Besicherung von öffentlichen Grün-, Park- und Freiflächen, öffentlichen Spielplatzflächen und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Hansestadt Wismar nach Entlassung aus den Sanierungsgebieten „Altstadt Wismar“ und „Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet“ VO/2025/0391
6.5	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 12/91/2 "Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen", Gesamtbereich, 2. Änderung, Teilbereich 1 Aufstellungsbeschluss VO/2025/0405
6.6	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 08/91 "Lembkenhof", 1. Änderung, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss VO/2025/0421
6.7	Fußgängerbrücke Kagenmarkt <i>verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 26.06.2024</i> VOP/2025/0366
7	Sonstiges - Sachstand zum Neubau Feuerwehr-/Verwaltungsgebäude

Nicht öffentlicher Teil

TOP	Betreff
8	Information / Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
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

Die Tagesordnung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 5. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16.06.2025 ungeändert beschlossen

Herr Rakow lässt über die Genehmigung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 5

Zu 6. Beschlussvorlagen

Zu 6.1. Investitionsplanung zum Haushalt 2026/2027 - Prioritätenliste zur Kenntnis genommen VO/2025/0404

Herr Rakow beginnt und gibt das Wort an Frau Bansemer. Sie teilt mit, dass die Prioritätenliste in der Septembersitzung der Bürgerschaft beraten wird. Anhand von Beispielen werden die Investitionsmaßnahmen von Hochbauten, Sportanlagen, Straßen und Grünflächen vor dem Hintergrund der drei Prioritäten hinsichtlich der pflichtigen und freiwilligen Aufgabenerfüllungen erläutert. Weiter erklärt Frau Bansemer die Finanzierungsplanung und die Aufnahme von möglichen Krediten. Herr Berkhahn weist auf die Möglichkeit für die Fraktionen hin, sich bis September noch einmal mit Frau Bansemer in Verbindung zu setzen, bzw. auch im Vorfeld schriftliche Fragen zu stellen.

Wortmeldungen: Herr Berkhahn, Frau Domschat-Jahnke, Herr Rakow, Herr Groth, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Helbig

Folgende Themen werden diskutiert:

- Unterschiede der Wichtigkeit verschiedener Straßen
- Kernhaushalt und SSV Altstadt
- Fördermittel
- Prioritäten von Grünflächen
- Verkehrsentwicklungskonzept
- Bauhofstraße bzgl. Zugänge der Gewerbetreibenden in Bezug auf Instandhaltungsmaßnahmen
- Musikschule

Der Tagesordnungspunkt wurde zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

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

Zu 6.2. Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierungssatzung „Altstadt Wismar“ über das Jahr 2030 hinaus ungeändert beschlossen VO/2025/0394

Herr Rakow schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 6.2 und 6.3 zusammen zu behandeln, da sie inhaltlich übereinstimmen.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass die bisherige Befristung bis zum 31.12.2030 nicht ausreicht, was dazu führt, dass u. A. noch bestehende städtebauliche Mängel bis dahin nicht behoben sind.

Sanierungen der öffentlichen Erschließungsanlagen sind wichtig, um Teilaufhebungen der Sanierungssatzungsgebiete umzusetzen. Daher soll gemäß den gesetzlichen Regelungen der Durchführungszeitraum der Sanierungssatzungen bis zum 30.06.2040 verlängert werden.

Wortmeldungen: Herr Berkhahn, Herr Rakow, Frau Schmidt-Blaahs.

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Altstadt Wismar“ bis zum 30.06.2040 zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 6.3. Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierungssatzung „Altstadt Wismar – Erweiterungsgebiet“ über das Jahr 2030 hinaus

ungeändert beschlossen

VO/2025/0395

Siehe TOP 6.2

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Altstadt Wismar – Erweiterungsgebiet“ bis zum 30.06.2040 zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 6.4. Dauerhafte Besicherung von öffentlichen Grün-, Park- und Freiflächen, öffentlichen Spielplatzflächen und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Hansestadt Wismar nach Entlassung aus den Sanierungsgebieten „Altstadt Wismar“ und „Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet“

ungeändert beschlossen

VO/2025/0391

Anhand einer Tabelle und eines Lageplanes erläutert Frau Domschat-Jahnke die Thematik und erklärt, dass es sich hier um Grundstücke handelt, die durch dauerhafte Zweckbindung als öffentliche Grün-, Park- und Freifläche sowie als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entzogen werden und somit dauerhaft als öffentliche Nutzung verbleiben sollen.

Wortmeldungen: Herr Berkhahn, Herr Rakow, Frau Schmidt-Blaahs

Beschluss:

Die Bürgerschaft stimmt der dauerhaften Besicherung der in den Anlagen 1 und 2 genannten Grundstücke im Eigentum der Hansestadt Wismar zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 6.5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 12/91/2 "Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen", Gesamtbereich, 2. Änderung, Teilbereich 1

Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2025/0405

Herr Rakow teilt mit, dass aus der Markthalle ein multifunktionales Kulturzentrum werden soll und die Halle und die angrenzenden Außenflächen entsprechend erweitert und umgebaut werden sollen. Demnach kann die Markthalle intensiver und ganzjährig genutzt werden. Herr Groth erläutert zudem die einzelnen dafür anzupassenden Festsetzungen, wie z.B. die Art der baulichen Nutzung. Herr Kargel fragt nach dem architektonischen Entwurf aus dem Sachverständigenbeirat, worauf Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass dieser durch den Bauherrn überarbeitet wird und es eine Wiedervorlage voraussichtlich im Sachverständigenbeirat im September geben wird.

Wortmeldungen: Herr Berkhahn, Frau Domschat-Jahnke, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Kargel

Herr Keßler verlässt die Sitzung.

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“, Gesamtbereich das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung, Teilbereich 1 durchzuführen.
Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/91/2 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.
2. Der Bereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die Straße Alter Hafen
im Osten: durch die Stockholmer Straße
im Süden: durch eine öffentliche Verkehrsfläche für den Fuß- und Radverkehr
im Westen: durch Sondergebietsflächen mit Bestandsbebauung
Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,4 ha (siehe Anlage 1).
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert mit der Vorhabenträgerin den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 12/91/2, 2. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Zu 6.6. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 08/91 "Lembkenhof", 1. Änderung,
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2025/0421**

Herr Groth stellt die mit dem Entwurf einhergehenden geplanten Änderungen im B-Plan vor und verdeutlicht dies an einer Gegenüberstellung. Herr Rakow stellt Frau Peters von der Lidl Immobilien und Dienstleistungen GmbH & Co. KG vor. Bevor Frau Peters das Wort erteilt wird, wird vom Ausschuss diesbezüglich abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

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

Infolgedessen erklärt sie, dass der aktuelle Lidl nicht abgerissen werden soll, sondern es nur innerhalb des Bestandsgebäudes Veränderungen der Fläche geben wird. Herr Kargel (Die Linke) und Frau Schmidt-Blaahs (Die Grünen) teilen mit, dass ihre Fraktionen die Verkaufsraumflächenerweiterung grundsätzlich ablehnen. Herr Helbig argumentiert für das Vorhaben. Wortmeldungen: Herr Berkhahn, Frau Domschat-Jahnke, Herr Helbig, Herr Groth, Herr Kargel, Frau Schmidt-Blaahs

Diskutiert wird über Folgendes:

- Vorabgespräche mit den Investoren und Fraktionen
- Bepflanzung von Bäumen auf dem Parkplatz und entlang der Straße

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt den Entwurf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lembkenhof“ 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: 6
Nein-Stimmen: 2
Enthaltungen: 0

**Zu 6.7. Fußgängerbrücke Kagenmarkt
vertagt
VOP/2025/0366**

Herr Helbig erläutert den Antrag und betont die Notwendigkeit der Brücke. Herr Berkhahn antwortet daraufhin, dass die Situation der Brücke bekannt ist und diesbezüglich auch schon Rücksprache mit der Schule gehalten wurde. Diese wiederum argumentierte, dass der Schulweg über die Brücke nicht vorteilhaft für die Schüler wäre, da dort keine Beleuchtung vorhanden ist und auch kein Winterdienst stattfindet. Zudem sagte Herr Berkhahn zu, dass sich die Verwaltung der Sache noch einmal annimmt und einen Bericht/Antwort erstellen wird. Danach könnte erneut in der Bürgerschaftssitzung diskutiert werden, ob der Prüfauftrag aufrechterhalten bleiben soll. Herr Helbig stimmt dem zu.

Wortmeldung: Herr Raap

Herr Helbig verlässt die Sitzung.

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.

Zu 7. Sonstiges

- Sachstand zum Neubau Feuerwehr-/Verwaltungsgebäude zur Kenntnis genommen

1. Sachstand zum Neubau Feuerwehr-/Verwaltungsgebäude

Herr Raap beginnt anhand einer Power-Point-Präsentation mit der Vorstellung des neuen Verwaltungsgebäudes und der neuen Feuerwache. Herr Berkhahn bittet darum, dass diese Präsentation dem Protokoll beigelegt wird. Dem wird stattgegeben. Herr Raap fährt fort und erläutert u. A. die unterschiedlichen Anforderungen zur Standortwahl, die Kostenschätzung, der Planungsverlauf, wann mit der Fertigstellung zu rechnen ist und welche Ämter dort vertreten sein werden.

Wortmeldungen: Herr Berkhahn, Frau Schmidt-Blaahs

Folgende Themen wurden außerdem zu diesem Thema besprochen:

- Brandschutzbedarfsplan

- Hochwasserschutz
- Stellplatzsatzung/Stellplatznachweis
- Gründach

Herr Krause verlässt die Sitzung.

2. Bewuchs Weg in Kleingartenanlage

Herr Bohacek erwähnt einen zugewachsenen Weg bei einer Kleingartenanlage in Wendorf, zwischen der Kläranlage und der Schule. Herr Raap wird dies an den Kleingartenverein zur Beseitigung weiterleiten.

3. Herr Rakow hat Fragen zu folgenden Themen:

- Sachstand Wohnhaus in Hoben – das Gerichtsverfahren ist weiterhin anhängig
- Baumkataster – die Verwaltung arbeitet am digitalen Aufbau und der digitalen Erfassung
- Bauzäune auf diversen Spielplätzen – die Spielgeräte mussten aufgrund der Verkehrssicherheit gesperrt werden, die Verwaltung arbeitet derzeit an einer Ersatzbeschaffung

Öffentlicher Teil

Zu 9. Schließen der Sitzung

Herr Rakow bedankt sich und schließt die Sitzung 19:10 Uhr.

Vorsitz:

Beisitzer/in:

Protokollführung:

Sigfried Rakow

Syri Steinhagen