

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 13.10.2025
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 17:25 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
--------------------	----------

Karin Lechner	Vertretung für: Daniela Keßler
---------------	--------------------------------

Eike Koebe	anwesend
------------	----------

Andreas Treydte	Vertretung für: Lysann Schmidt-Blaahs
-----------------	---------------------------------------

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

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

Abwesend

Mitglieder

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

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

Lysann Schmidt-Blaahs	entschuldigt
-----------------------	--------------

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

Verwaltung:

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

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

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

Herr Günter	60.3
-------------	------

Frau Mahnel	60.2
-------------	------

Frau Steinhagen	60.5
-----------------	------

Gäste

Frau Peters

Lidl Immobilien Dienstleistungen GmbH & Co. KG.

—

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
1	Begrüßung durch den Vorsitzenden
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
3	Bestätigung der Tagesordnung
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.09.2025
5	Beschlussvorlagen
5.1	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 08/91 "Lembkenhof", 1. Änderung, Abwägung und Satzungsbeschluss VO/2025/0491
5.2	Vergabe eines Straßennamens im Gebiet des B-Planes Nr. 60/03 "Gewerbegebiet Kritzowburg" VO/2025/0457
5.3	4. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar" (Teilgebiet 4) VO/2025/0464
5.4	Öffentlichkeitsbeteiligung außerhalb der Ferienzeit (<i>verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 25.09.2025, siehe auch VOP/2025/0467-01</i>) VOP/2025/0467
6	Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

TOP	Betreff
7	Beschlussvorlagen
7.1	Aufhebung des bestehenden Erschließungsvertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32/93 "Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf" 6. Änderung VO/2018/2765-04
8	Informationen / Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
9	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
10	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: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.09.2025 ungeändert beschlossen

Herr Rakow lässt über die Genehmigung des Protokolls abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5. Beschlussvorlagen

**Zu 5.1. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 08/91 "Lembkenhof", 1. Änderung,
Abwägung und Satzungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2025/0491**

Herr Rakow erläutert den bisherigen Vorgang und erteilt das Wort an Frau Domschat-Jahnke. Diese erläutert das Ziel der Planung, nämlich die Erweiterung der Verkaufsraumfläche innerhalb des bestehenden Gebäudes zur Sicherung des vorhandenen Einzelhandels / Nahrungsvorsorgers Lidl auf 1.100 m² und bittet um Zustimmung.

Diskutiert wurde über Folgendes:

- Empfehlung der Unteren Bodenschutzbehörde LK NWM bzgl. klimaschutzrelevanten Maßnahmen
- Überdachungen von Stellplätzen und deren Verhältnismäßigkeit an der Stelle

Wortmeldungen: Herr Treydte, Frau Mahnel, Herr Helbig, Herr Kargel

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. 8/91 „Lembkenhof“, 1. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen vom

- LK Nordwestmecklenburg, Untere Bodenschutzbehörde,
 - LK Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde,
 - Bürgermeister der HWI, Untere Bauordnungsbehörde,
 - Bürgermeister der HWI als Straßenbaulastträger und
 - von den Stadtwerken Wismar GmbH
- berücksichtigt wurden und die Stellungnahme vom

- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden,
 - Einwender 1
- teilweise 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. 8/91 „Lembkenhof“, 1. 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. 8/91 „Lembkenhof“, 1. 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. 8/91 „Lembkenhof“, 1. Änderung wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lembkenhof“, 1. 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 8/91 „Lembkenhof“, 1. Änderung den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5.2. Vergabe eines Straßennamens im Gebiet des B-Planes Nr. 60/03 "Gewerbegebiet Kritzowburg"

ungeändert beschlossen

VO/2025/0457

Herr Rakow erläutert kurz den Inhalt der Vorlage, dass für den Straßenast an der Osttangente in Richtung Hornstorf ein Name vergeben werden soll. Herr Koebe möchte wissen, woher der Name „An der Landwehr“ kommt und Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass in der Nähe historisch eine Landwehr belegt ist.

Beschluss:

Der Straßenast im Gebiet des B-Planes Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ erhält den Straßennamen „An der Landwehr“.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5.3. 4. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar" (Teilgebiet 4)

ungeändert beschlossen

VO/2025/0464

Nachdem Herr Rakow kurz in die Thematik einführt, erläutert Herr Günter die Details. Er spricht noch einmal über die bereits aufgehobenen drei Teilgebiete in der Altstadt und dass nun auch der vierte Abschnitt sein Sanierungsziel erreicht hat und die Satzung zum 01.01.2026 in Kraft treten soll.

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 4. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Altstadt Wismar“ (Teilgebiet 4) gemäß Anlage 1.
2. Die Abschlussdokumentation gemäß Anlage 2 wird von der Bürgerschaft der Hanse-

stadt Wismar gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5.4. Öffentlichkeitsbeteiligung außerhalb der Ferienzeit

abgelehnt

VOP/2025/0467

Herr Rakow informiert, dass die Fraktion „Die Grünen“ diesen Antrag gestellt haben und dass das Bauamt bereits einen Bericht/Antwort verfasst hat. Herr Treydte betont, dass dies lediglich die Sommerferien in MV betrifft und wünscht, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit verlängert wird. Herr Berkhahn weist darauf hin, dass dies willkürlich und fragwürdig ist. Herr Helbig erwähnt den Verwaltungsaufwand und den mangelnden Effekt auch unter Berücksichtigung von betroffenen Eigentümern aus anderen Bundesländern. Herr Koebe weist darauf hin, dass jeder sich die Öffentlichkeitsbeteiligung auch online einsehen kann. Herr Bohacek sieht keinen Bedarf für diese Sonderregelung. Herr Treydte gibt an, dass seine Fraktion diesen Antrag erneut einreichen wird.

Beschluss:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung der Hansestadt Wismar ist zeitlich so einzuordnen, dass

1. mindestens 14 Tage des Beteiligungszeitraumes nicht in der Ferienzeit liegen
2. das Erörterungsgespräch nicht in der Ferienzeit stattfindet.
3. die öffentliche Bekanntmachung in allen genutzten Medien mindestens eine Woche vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 6. Sonstiges

- Herr Koebe möchte wissen, ob es neue Pläne für die Kaimauer am Alten Hafen gibt. Dies ist noch nicht der Fall, so Herr Berkhahn, da die Planung noch läuft.

Herr Raap bezieht Stellungnahme zu folgenden Themen aus dem letzten Bauausschuss:

- Nikolaikirche:

Das Problem der Durchfeuchtung der Wand ist bekannt. Die Maßnahmen hierfür wurden im Haushalt für 2027 angesetzt. Derzeit ist die Nikolaikirche nicht an der Regenentwässerung angeschlossen. Später soll das Regenwasser demnach in die öffentli-

che Kanalisation geleitet werden. Herr Treydte fragt nach, ob der Kanal entsprechende Kapazitäten hergibt.

Herr Raap betont, sich diesbezüglich zu erkundigen.

- Stadthalle:

Es wird keine Eröffnung am 22.10.2025 stattfinden. Diese wurde verschoben auf den 06.02.2026.

Allerdings könnte vorab eine Teilnutzung für Vereine ermöglicht werden. Dies muss aber noch geprüft werden. Die Gründe für die Verzögerungen sind vielschichtig. Hinzu kommt ein aktueller Wasserschaden in den öffentlichen Toiletten, dessen Ausmaß bisher nicht benannt werden kann und derzeit untersucht und behoben wird.

Herr Raap möchte hierüber im nächsten Bauausschuss ausführlicher darüber informieren.

Wortmeldungen: Herr Rakow, Frau Domschat-Jahnke, Herr Berkhahn, Herr Raap, Herr Kobe, Herr Treydte, Herr Helbig

Öffentlicher Teil

Zu 9. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Zu 10. Schließen der Sitzung

Herr Rakow schließt die Sitzung 17:25 Uhr.

Vorsitz:

Beisitzer/in:

Protokollführung:

Sigfried Rakow

Syri Steinhagen