

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.01.2026
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 17:19 Uhr
Ort, Raum: Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1, 23966 Wismar

Anwesenheitsliste

Anwesend

Mitglieder

Name

Frieder Bohacek
Roland Kargel
Hans-Martin Helbig
Christof Kirsch
Daniela Keßler
Eike Koebe
Lysann Schmidt-Blaahs
Angelo Tewes
Michael Tiedke

Bemerkung

Vertretung für: Carsten Jantzen

Verwaltung

Name

Michael Berkhahn
Nadine Domschat-Jahnke
Cornelia Mahnel

Bemerkung

Abwesend

Mitglieder

Name

Carsten Jantzen

Bemerkung

abwesend

Gäste:

Herr Winter
Herr Plath
Herr Treydte

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 08.12.2025
5	Wahl der/des Ausschussvorsitzenden
6	Beschlussvorlagen
6.1	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bildungscampus“, Aufstellungsbeschluss VO/2025/0584
6.2	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 90/26 "Sonstiges Sondergebiet Bildungscampus Wismar", Aufstellungsbeschluss VO/2025/0583
6.3	Vergabe Straßename "Alte Stadtgärtnerei" VO/2025/0571
7	Sonstiges
7.1	Sachstand zum "Bauturbo"

Nicht öffentlicher Teil

TOP	Betreff
8	Informationen/ Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
9	Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Bohacek begrüßt alle Anwesenden.

Herr Kirsch vertritt den abwesenden Herr Jantzen. Dies führt zu einer Mehrheit an sachkundigen Einwohnern. Daher nimmt Herr Kirsch zwar an der Sitzung teil, darf aber nicht mit abstimmen.

Zu 2. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Bohacek eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit mit 8 Stimmen aus oben genannten Gründen fest.

Zu 3. Bestätigung der Tagesordnung

Herr Bohacek ruft die Tagesordnung auf und lässt darüber abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: /
Enthaltungen: /

Zu 4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.12.2025

Herr Bohacek lässt über die Genehmigung des Protokolls abstimmen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich genehmigt

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

Zu 5. Wahl der/des Ausschussvorsitzenden

Herr Tiedke schlägt Herrn Bohacek als neuen Ausschussvorsitzenden vor.
Es folgen keine weiteren Meldungen oder Vorschläge, daher wird darüber abgestimmt.
Herr Bohacek wird zum Ausschussvorsitzenden gewählt.
Die Wahl für den 1. Vertreter des Ausschussvorsitzenden findet in der nächsten Sitzung im Februar statt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

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

Zu 6. Beschlussvorlagen

Zu 6.1. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bildungscampus“,

Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen

VO/2025/0584

Herr Bohacek ruft die Vorlage auf und erteilt Frau Domschat-Jahnke das Wort.
Frau Domschat-Jahnke erläutert die Änderung des Flächennutzungsplans und in dem Zusammenhang auch die B-Plan Aufstellung, über welche in der nächsten Vorlage abgestimmt wird.

Wortmeldungen: Fr. Schmidt-Blaahs, Hr. Helbig, Fr. Keßler, Hr. Berkhahn, Hr. Plath (Mitarbeiter Landkreis NWM), Hr. Tiedke zu folgenden Themen:

- Eigentum Straßen und Wege
- Fläche des Geltungsbereiches
- Verkehrsanbindungen
- Ausgleichsflächen/ Grünflächen

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sowie Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten im Bereich Lembkenhof/ Lübsche Burg ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Dauerkleingartenanlage „Wendorf II“ e.V.

im Osten: durch Flächen aufgelassener Kleingärten, der Kita „Hansehüppers“, einer Sporthalle sowie eines Lidl-Marktes

im Süden: durch die Wohnbebauung südlich der Lübschen Straße
im Westen: durch die Wohnbebauung Lübsche Straße 215 sowie den PSV-Sportplatz
(siehe Anlagen)

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten in ein Sonstiges Sondergebiet Bildungscampus“

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 66. 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 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 6.2. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 90/26 "Sonstiges Sondergebiet Bildungscampus Wismar", Aufstellungsbeschluss ungeändert beschlossen VO/2025/0583

Vorlage wurde mit TOP 6.1 besprochen.

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90/26 „Sonstiges Sondergebiet Bildungscampus Wismar“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Berufsschulzentrums Nord sowie weiteren Bildungseinrichtungen zu schaffen. Das Planänderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

2. Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die Dauerkleingartenanlage „Wendorf II“ e.V.
im Osten: durch Flächen aufgelassener Kleingärten, der Kita „Hansehüppers“, einer Sporthalle sowie eines Lidl-Marktes
im Süden: durch die Wohnbebauung südlich der Lübschen Straße
im Westen: durch die Wohnbebauung Lübsche Straße 215 sowie den PSV-Sportplatz
(siehe Anlage 1)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 90/26 „Sonstiges Sondergebiet Bildungscampus Wismar“.

4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen, entsprechend Anlage 3, mit dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 6.3. Vergabe Straßename "Alte Stadtgärtnerei"

ungeändert beschlossen
VO/2025/0571

Frau Domschat-Jahnke erklärt die Vorlage.

Wortmeldung: Hr. Tiedke schlägt vor, einen Namen mit „Gustavshof“ zu erwägen.

Hr. Helbig argumentiert dagegen und möchte über den Namen „Alte Stadtgärtnerei“ abstimmen.

Beschluss:

Straßennamen in der Hansestadt Wismar

Vorschlag zur Vergabe eines Straßennamens im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 49/97,

1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: /
Enthaltungen: /

Zu 7. Sonstiges

Zu 7.1. Sachstand zum "Baturbo"

Frau Domschat-Jahnke gibt Informationen zum Sachstand „Baturbo“ allgemein und informiert über den Stand des „Baturbo“-Antrags Bauvorhaben Poeler Straße.

- Landeseinführungserlass, vorraussichtlich Ende Januar 2026
- reguläre Beratungstermine mit dem Ministerium und den unteren Bauaufsichtsbehörden
- Erarbeitung eines internen Prüf- und Ablaufschemas

- Gesprächstermin mit Antragsteller Bauvorhaben Poeler Straße im Januar, Möglichkeit zur Schaffung von Baurecht wird besprochen
- Weitere Informationen in den nächsten Sitzungen des Bauausschusses

Zu 7.2. Breite Straße

Frau Schmidt-Blaahs möchte wissen, wann eine öffentliche Veranstaltung zur Planung der Breiten Straße stattfindet.

Antwort der Verwaltung: Gemäß auch den Aussagen zur Thematik im Dezember 2025 wird es keine Veranstaltung sondern eine freiwillige öffentliche Auslegung der Planungen geben, zu denen die Bürgerinnen und Bürger Hinweise, Anregungen etc. geben können. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung vom 26.01.2026 – 27.02.2026 wird im Stadtanzeiger veröffentlicht.

Zu 7.3. Drewespark

Herr Tiedke fragt nach, ob der Fußweg/ Trampelpfad vom Drewespark zum Bereich hinter den Stadien Bürgermeister-Hauptstraße zum Erschließungsgebiet Drewespark gehört und warum dort ein Bauzaun steht.

Antwort der Verwaltung: Ja, der Bereich gehört zum Erschließungsgebiet und ist momentan noch Baustellenbereich, daher auch die Absperrung. Momentan läuft auch ein Antrag vom Erschließungsträger zur Verlängerung der Laufzeit des Erschließungsvertrages. Dieser wird der Bürgerschaft im Februar oder März vorgelegt.

Öffentlicher Teil

Zu 9. Schließen der Sitzung

Herr Bohacek schließt die Sitzung um 17.19 Uhr.

Vorsitz:

Frieder Bohacek

Protokollführung:

Andrea Schultze-Dannehl