

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar**  
**Bebauungsplan Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche  
Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“**  
**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

---

**Datum:** 25.02.2026  
**Federführung:** 60.2 Abt. Planung  
**Beteiligte Ämter:** 60 BAUAMT  
**Beratungsfolge**

| Beratungsfolge                                       | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|--|--------------------------|-----------------------|
| Bau- und Sanierungsausschuss<br>(Vorberatung)        | 09.03.2026               | Ö                     |
| Bürgerschaft der Hansestadt Wismar<br>(Entscheidung) | 26.03.2026               | Ö                     |

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“ 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.

**Begründung**

Der vorliegende Planentwurf wurde auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 26.09.2024 gefassten Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“ (vgl. VO/2024/0035) erarbeitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtanzeiger am 19.10.2024 bekanntgemacht.

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes zum Zweck der öffentlichen Daseinsvorsorge und des Zivilschutzes auf einer innerörtlichen und ehemals bahnbetrieblich genutzten Brachfläche.

Auf Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 89/24 wurde im Zeitraum vom 26.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 die Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar (verwaltungsinterne Beteiligung) sowie zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die relevanten Inhalte aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Planentwurf und die Begründung eingearbeitet.

Der vorliegende Planentwurf - bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B - ist mit der Begründung (siehe Anlagen 1 und 2) sowie den erstellten Gutachten (siehe Anlagen 3 bis 5) nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt im Bauamt während der Öffnungszeiten. Zusätzlich sind die Planunterlagen während der öffentlichen Auslegung im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Wismar unter [www.wismar.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.wismar.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) sowie über das Bauleitplanportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern für die Öffentlichkeit einsehbar. Im Rahmen dieser Auslegung

stehen die erstellten Gutachten sowie die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme bereit.

In der Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfs ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Anmerkung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2024 wurde auch die 68. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (vgl. VO/2024/0035 - Beschlusspunkt Nr. 4). Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan allerdings im Wege der Berichtigung angepasst. Ein Parallelverfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht mehr erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

|   |   |
|---|---|
| X | Keine finanziellen Auswirkungen             |
|   | Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3 |

**1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr**

Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

Finanzhaushalt

|                             |  |                        |  |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Einzahlung in Höhe von |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Auszahlung in Höhe von |  |

Deckung

|  |   |
|--|---|
|  | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung |
|  | Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert  |

Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

Finanzhaushalt

|                             |  |                        |  |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Einzahlung in Höhe von |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Auszahlung in Höhe von |  |

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

**2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre**

Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

Finanzhaushalt

|                             |  |                        |  |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Einzahlung in Höhe von |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Auszahlung in Höhe von |  |

Deckung

|  |   |
|--|---|
|  | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung |
|  | Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert  |

Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

Finanzhaushalt

|                             |  |                        |  |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Einzahlung in Höhe von |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Auszahlung in Höhe von |  |

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

**3. Investitionsprogramm**

|  |  |
|--|--|
|  | Die Maßnahme ist keine Investition                 |
|  | Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten |
|  | Die Maßnahme ist eine neue Investition             |

**4. Die Maßnahme ist:**

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | neu                   |
|  | freiwillig            |
|  | eine Erweiterung      |
|  | Vorgeschrieben durch: |

*(Alle Beträge in Euro)*

**Anlage/n**

0 - Anlage 1\_Entwurf B-Plan i.d.F. 25.02.2026 (öffentlich)

1 - Anlage 2\_Entwurf Begründung i.d.F. 25.02.2026 (öffentlich)

2 - Anlage 3\_Schalltechnische Stellungnahme\_Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel\_ita\_02.12.2024 (öffentlich)

3 - Anlage 4\_Schalltechnische Stellungnahme\_Prognose der Schallimmissionen\_ita\_16.02.2026 (öffentlich)

5 - Anlage 5\_Verkehrsuntersuchung Alarmausfahrt\_PTV\_14.03.2025 (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)