

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung Hornstorf  
vom 16.10.2025

---

**Top 9.4    Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 89/24 "Sonstiges Sondergebiet öffentliche Verwaltung und Feuerwehr-Poeler Straße/Ladestraße" der Hansestadt Wismar (Entwurf September 2025)  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß §2 Abs.2 BauGB**

## **Beschluss:**

Zum Bebauungsplan Nr. 89/24 "Sonstiges Sondergebiet öffentliche Verwaltung und Feuerwehr-Poeler Straße/Ladestraße" der Hansestadt Wismar (Entwurf September 2025) gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.

## **Sachverhalt:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich Ihnen den oben genannten Planentwurf einschließlich der Begründung sowie die vorliegenden Gutachten mit der Bitte um Ihre Stellungnahme als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde

per Mail: [bauamt@wismar.de](mailto:bauamt@wismar.de) oder per Post: Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Planung, Koppenhagener Straße 1, 23966 Wismar spätestens bis einschließlich 30.10.2025 zuzusenden.

Sollte uns bis zu dem o.g. Termin keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Ich weise darauf hin, dass das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89/24 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt wird.

Wesentlicher Grund hierfür ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Übersichtsplan



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (© GeoBasis DE/M-V 2025), eigene Darstellung

## 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 26.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89/24 „Sonstiges Sondergebiet Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr – Poeler Straße / Ladestraße“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

### Anlass der Planung

Die Hansestadt Wismar plant den Neubau einer Feuerwache und eines Verwaltungsgebäudes.

Die Berufsfeuerwehr sowie Teile der Stadtverwaltung haben ihren Sitz derzeit innerhalb der historischen Altstadt. Insbesondere bei der bestehenden Feuerwache (Scheuerstraße 2) besteht eine untragbare Situation. Mit fast 100 Jahren Standzeit ist dieses nicht mehr für die Anforderungen einer modernen Berufsfeuerwehr und deren Fahrzeuge geeignet. Eine Instandsetzung des Gebäudes wurde untersucht, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Kubatur nicht an die heutigen Bedürfnisse einer Berufsfeuerwehr anpassbar, sowohl im Hinblick auf die Arbeitsstättenrichtlinien und den Brandschutz als auch vor dem Hintergrund der Pflichten und den Anforderungen aus dem Landeskatastrophenschutz. Auch die Lage in der historischen Altstadt (Wohnumfeld, Erschließungsnetz, Straßenverhältnisse, Alarmfahrten und Ausrückzeiten) ist nicht mehr zielführend.

Darüber hinaus sind die publikumsintensiven kommunalen Servicedienstleistungen an mehreren Standorten (Scheuerstraße 2, Am Markt 1 und 11) und in teils veralteten Gebäuden verteilt. Die bestehenden räumlichen Bedingungen und Kapazitäten entsprechen auch hier keinem zeitgemäßen Arbeitsumfeld.

Diese Missstände sowie die gesamtstädtische Feuerwehrbedarfsplanung veranlassten die Hansestadt Wismar einen Standort für den Neubau zu suchen, der nördlich der historischen Altstadt auf einem Areal ehemaliger Bahnbetriebsflächen in zentraler und verkehrsgünstiger Lage gefunden wurde.

### Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines erforderlichen Neubaus für die öffentliche Verwaltung sowie die Berufsfeuerwehr der Hansestadt Wismar. In städtebaulicher Hinsicht soll dem bestehenden städtebaulichen Missstand begegnet werden, ein brachliegendes innerstädtisches

Gelände einer neuen Nutzung zuzuführen und den Stadtraum nördlich der Altstadt mit einem neuen Baukörper weiter zu strukturieren. Der Neubau selbst dient folgenden Zwecken:

- Verbesserung der flächendeckenden Feuerwehrversorgung durch optimierte Alarmfahrten und Ausrückzeiten in direkter Anbindung an das städtische Hauptstraßennetz (Poeler Straße, Ladestraße, Wasserstraße, Bahnhofstraße)
- Verbesserung der räumlichen und organisatorischen Arbeitsbedingungen für das Verwaltungs- und Feuerwehrpersonal gemäß den geltenden Fachanforderungen und Vorschriften
- Optimierung der Servicedienstleistungen der Hansestadt Wismar durch Bündelung der publikumsintensiven Anlaufstellen an einem Standort (One-Stop-Strategie für die Bürgerinnen und Bürger)

### Erfordernis der Planung

Der geplante Standort für den Neubau befindet sich im unbeplanten Innenbereich des Wismarer Zentrums. Aufgrund der Lage in einem Umfeld das sowohl durch den Denkmalschutz (UNESCO-Welterbe Wismarer Altstadt, Einzelgebäude, Sichtbezüge auf die Altstadt) als auch von Hauptverkehrsinfrastrukturen (Hauptverkehrsstraßen, ZOB, Bahnhofsumfeld, Bündelung des ruhenden Verkehrs) geprägt ist, bestehen besondere Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung und behutsamen Einbindung des neuen Baukörpers. Darüber hinaus bedarf es der Regelung fachlicher Aspekte – u.a. zum Verkehr, Schallschutz, Hoch- und Trinkwasserschutz – und somit der Aufstellung dieses Bebauungsplans.

Die Planzeichnung konnte leider nicht im ALLRIS hochgeladen werden, sodass ich die Unterlagen an Frank Oltersdorf und Martin Uhlenbrock per Mail gesendet habe. Ich bitte die Unterlagen auf diesem Wege auf dem iPad o.ä. einzusehen.

Hinweis: folgende Anlagen sind ebenfalls nicht im ALLRIS angefügt, da sie zu groß sind

- Geotechnischer Bericht
- Gutachterliche Stellungnahme Ermittlung maßgeblicher Außenlärmpegel
- Kampfmittelvorerkundung
- Verkehrsuntersuchung.

Diese können aber im Bauamt Neuburg bei Bedarf eingesehen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0