

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.04.2021, 16:30 Uhr

Raum, Ort: Bürgerschaftssaal im Rathaus, Am Markt 1, 23966 Wismar

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde (Bitte den Hinweis in der Einladung beachten!)
2. Begrüßung durch den Vorsitzenden
3. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.03.2021
6. Information des Straßenbauamtes Schwerin zur Variantenuntersuchung des Hochbrückenersatzneubaus
7. Neubau Ordnungsamt am Standort der neuen Feuerwache für die Berufsfeuerwehr VO/2021/3881
8. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar VO/2021/3870
Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand",
1. Änderung
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
9. Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Wismar - VO/2020/3757-01
Beschluss zur Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar,
Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012
(Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020)
10. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil:

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 11. | Vergabe von Lieferleistungen über 125.000 € gemäß § 10(5)
Hauptsatzung
Neubau Neue Grundschule (Hanse-Grundschule Wismar), Los 42
Möbel OV 03-2021
Da diese Leistung großer Bestandteil der Maßnahme ist und zum Teil auch aus Fördermitteln finanziert wird möchten wir die Information an den Bau- und Sanierungsausschuss geben. | VO/2021/3883 |
| 12. | Vergabe von Lieferleistungen über 125.000 € gemäß § 10(5)
Hauptsatzung
Nebau Neue Grundschule (Hanse-Grundschule Wismar), Los 45 IT-Ausstattung OV 04-2021 | VO/2021/3886 |
| 13. | Förderung der Modernisierung/Instandsetzung und des Umbaus des Speichers Kurze Baustraße 9 und der Modernisierung/Instandsetzung des Wohngebäudes Dr.-Leber-Straße 83 als Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit | VO/2021/3859 |
| 14. | Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32/93 "Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf" 6. Änderung
Hier: Änderung (Verlängerung) zum Städtebaulichen Vertrag vom 15.01.2019 in der Fassung der Änderungs- und Ergänzungsurkunde vom 24.10.2019 | VO/2018/2765-02 |
| 15. | Einvernehmen der Gemeinde | |
| 16. | Informationen / Verschiedenes | |

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 10.6 Abt. Gebäudemanagement Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 32 ORDNUNGSAMT 32.5 Abt. Brandschutz 60 BAUAMT	Nr.	VO/2021/3881 öffentlich
	Datum:	25.03.2021
	Verfasser/-in:	Wurm, Karin Rode, Burkhard
Neubau Ordnungsamt am Standort der neuen Feuerwache für die Berufsfeuerwehr		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.04.2021	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	12.04.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	14.04.2021	Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.04.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt, dass ergänzend zum bereits beschlossenen Neubau der Feuerwache für die Berufsfeuerwehr auch das Ordnungsamt mit einem Neubau auf einem Grundstück am Standort Poeler Str./ Ladestraße angesiedelt wird.

Begründung:

Mit Beschlussvorlage VO/2020/3381-02 hat die Bürgerschaft am 28.05.2020 die Entscheidung des Hauptausschusses vom 26.03.2020 zur Ansiedelung der Berufsfeuerwehr am Standort Poeler Str./ Ladestraße bestätigt. Bereits in dieser Vorlage wurde von der Verwaltung darauf hingewiesen, dass sich der Zuschnitt des Grundstückes im Verlauf der Planung noch ändern könnte.

Aus den im Folgenden aufgeführten Gründen unterbreitet die Verwaltung nach interner Beratung den Vorschlag, auch für das Ordnungsamt einen Neubau am Standort Poeler Str./ Ladestraße zu errichten. Damit würde auch eine Vergrößerung des Grundstücks von ca. 11.000 m² auf ca. 17.000 m² notwendig werden, (sh. Anlage).

Der handlungsleitende Ansatz besteht darin, die Abteilungen und Dienstleistungen, die das Ordnungsamt als publikumsintensivster Bereich der Verwaltung den Bürgerinnen und Bürgern

der Hansestadt Wismar anbietet, unter einem gemeinsamen Dach zu zentralisieren und gleichzeitig die neu gewonnenen räumlichen Kapazitäten dafür zu nutzen, weitere Verwaltungseinheiten in Dienstgebäuden unterzubringen, die der HWI gehören.

Diesbezüglich hat die Verwaltung zwei Varianten gegenübergestellt:

Variante 1:

Neubau Berufsfeuerwehr, Sanierung der Gebäude Scheuerstraße 2 sowie Frische Grube 13 bzw. Umbau des letztgenannten Objektes zu einem Bürogebäude

und

Variante 2:

Neubau Berufsfeuerwehr und Neubau Ordnungsamt

Zu den Varianten ist im Einzelnen Folgendes auszuführen:

Zu Variante 1:

Diese Variante ist unter der oben genannten Maßgabe nur dann sinnvoll umsetzbar, wenn neben dem Neubau der Berufsfeuerwehr auch das Altgebäude der Berufsfeuerwehr (Frische Grube 13) zu einem Bürogebäude umgebaut wird.

Die Kostenschätzung der Verwaltung hierfür liegt hier bei **ca. 4,7 Mio. €**.

Die Sanierungskosten für den jetzigen Standort Scheuerstr. 2 betragen schätzungsweise **3,7 Mio. €**.

Die Kosten für den Neubau einer Feuerwache, einschließlich des Grundstückserwerbs in Höhe von **ca. 13,2 Mio. €**, fallen ohnehin an, da sich die Notwendigkeit eines Neubaus aus dem räumlichen Bedarf für ein neues Berufsfeuerwehrgebäude ergibt. Hierzu wurde von der Verwaltung bereits in der von der Bürgerschaft beschlossenen Vorlage VO/2020/3381-02 ausführlich vorgetragen.

Die Investitionskosten betragen bei dieser Variante insgesamt voraussichtlich **21,6 Mio. €**, wobei eine Restnutzungsdauer der sanierten Gebäude von max. 30 Jahren zugrunde gelegt wird.

Bei der Finanzierung müssten außerdem noch die Kosten während der Sanierungsphase der Gebäude in der Scheuerstraße 2 sowie in der Frische Grube 13 von mindestens zwei Jahren für die vorübergehende Unterbringung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die gegenwärtig in der Scheuerstr. 2 untergebracht sind, berücksichtigt werden.

Für diesen Zeitraum wäre die Anmietung einer Fläche von ca. 1500 m² notwendig, welche in dem avisierten Zeitraum von zwei Jahren Mietkosten und Betriebskosten in Höhe von **ca. 327.600,00 €** verursachen würde.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme würden durch den Umzug der dort derzeit ansässigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in städtischen Gebäuden die Miet- und Betriebskosten für die Büros Am Markt 12/13 in Höhe von **ca. 40.000,00 €** jährlich entfallen.

Variante 2:

Die von der Verwaltung geschätzten Investitionskosten für den Neubau der Berufsfeuerwehr und des Ordnungsamtes am Standort Poeler Str./ Ladestraße betragen, inklusive Grundstückserwerb, insgesamt **ca. 18,7 Mio. €**.

Davon entfallen ca. 5,3 Mio. € auf das Ordnungsamt und ca. 13,4 Mio. € auf den Neubau der Berufsfeuerwehr. Die höheren Kosten des Neubaus der Berufsfeuerwehr gegenüber der Variante 1 sind darin begründet, dass die Erwerbskosten für das größere Grundstück dem Neubau der Berufsfeuerwehr zugeordnet sind.

Bei dieser Variante entfallen nach der Fertigstellung ebenfalls die Miet- und Betriebskosten für die Etage Am Markt 12/13 in Höhe von 40.000,00 € jährlich.

Der Gesamtkostenvergleich zeigt einen Unterschied von 3,3 Mio. €, inklusive der veranschlagten zusätzlichen Miet- und Betriebskosten für den Zeitraum der Sanierung nach Variante 1, an finanziellen Mitteln zu Gunsten der Variante 2.

Durch eine energieeffiziente Bauweise können im Rahmen der Bewirtschaftung und unter der Voraussetzung einer regelmäßigen Instandhaltung niedrige Betriebskosten für beide neuen Gebäude erwartet werden. Ein Gesichtspunkt, der ebenfalls für Variante 2 sprechen würde.

Die Herstellung der Barrierefreiheit nach § 50 LBauO M-V bei Sanierungs- und Neubaumaßnahmen wird stets gefordert. Erfahrungsgemäß ist die Umsetzung der Barrierefreiheit in Bestandsgebäuden, in diesem Fall in Gebäuden mit Denkmalcharakter, nur mit erheblichen Kompromissen möglich. Bei einem Neubau eines Verwaltungsgebäudes könnten alle notwendigen Bedingungen der Barrierefreiheit (DIN 18040) erfüllt werden.

Zur Finanzierung der Variante 2 könnten, begünstigt durch ihren Standort im erweiterten Sanierungsgebiet, Städtebaufördermittel eingeworben werden. So wäre ein Anteil von 75% der Gesamtkosten für eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung förderfähig.

Städtebaufördermittel in Höhe von 1,563 Mio. € für vorbereitende Maßnahmen, wie Gutachten und Planungsleistungen zum Standort der neuen Berufsfeuerwehr, sind derzeit schon einsetzbar. Die Hansestadt Wismar wird weitere Städtebaufördermittel und andere Fördermittel beantragen. Zur Absicherung der Gesamtfinanzierung wird das Amt für Finanzverwaltung weitere Gespräche mit dem Innen- und Energieministerium des Landes durchführen.

Erörterung von organisatorischen Erwägungen:

Nachdem die Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar in den zweieinhalb Jahrzehnten nach der deutschen Wiedervereinigung aufgrund der sich verändernden Strukturen und nicht zuletzt aus haushälterischen Erwägungen kontinuierlich Stellen abgebaut hat, ist in den vergangenen Jahren ein Mitarbeiterzuwachs zu verzeichnen. Dieser ist insbesondere auch als Reaktion auf die steigende Aufgabenfülle zu verstehen. Der Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen hat in den vergangenen Monaten deutlich werden lassen, dass die aktuellen räumlichen Kapazitäten der HWI beinahe vollständig ausgeschöpft und deshalb entsprechende Lösungsansätze erforderlich sind.

Einen solchen Ansatz stellt die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes, das neben der neuen Berufsfeuerwehr in der Poeler Straße entstehen könnte, dar. Hierdurch böte sich die Möglichkeit, die publikumsintensivsten Bereiche der gesamten Stadtverwaltung, darunter das Bürger-Service-Center (BSC) oder die Zulassungsstelle, unter einem Dach zu vereinen und den Wismarer Bürgerinnen und Bürgern eine zentrale Anlaufstelle zu bieten, in der dann eine Vielzahl von Verwaltungsservices (bspw. Melde- und Passangelegenheiten, An- und Abmeldung von Gewerbe, Führerschein- und Bußgeldangelegenheiten) schnell, umfassend, individuell und aus einer Hand („One-Stopp-Strategie“) in Anspruch genommen werden können.

Eine moderne Verwaltung versteht sich als ein verlässlicher Dienstleister für Bürger und Unternehmen. Dieser Gedanke spiegelt sich insbesondere in den Bürgerbüros, in der Bandbreite der eGovernment-Angebote, in der Erreichbarkeit sowie in der Auskunft- und Bearbeitungsqualität wider. Das Ziel der maximalen Dienstleistungsorientierung ist nur unter Berücksichtigung entsprechender Bürgerfreundlichkeit und Servicebereitschaft zu erreichen.

Durch die jetzige Situation mit der Einrichtung des BSC im Stadthaus wurden Organisationsstruktur und räumliche Ausstattung, aber auch EDV- und Personalausstattung erheblich verbessert. Allerdings kann das BSC den oben genannten „One-Stop“-Ansatz nicht erfüllen. Insbesondere werden KFZ-Zulassung, Führerscheinstelle und die Bearbeitung der Gewerbeangelegenheiten von den Bürgern vermisst, die aktuell in unserem Verwaltungsgebäude in der Scheuerstraße angesiedelt sind. Das Stadthaus bietet nicht die Kapazitäten, diese Dienstleistungen dort zu verorten. Schon jetzt sind die vorhandenen Räumlichkeiten ausgelastet, sodass derzeit zwei Büros für s. g. „Backoffice-Tätigkeiten“ im Objekt Am Markt 12/13 genutzt werden, die die HWI angemietet hat. Auch die Finanzverwaltung bedarf erhöhter Raumkapazitäten, um die jetzige Arbeitsplatzsituation ergonomischer gestalten zu können. Durch den Auszug des BSC würde sich in dieser Hinsicht ein größerer Gestaltungsspielraum ergeben.

Das Stadthaus ist nur teilweise barrierefrei. Obwohl das Besucherleitsystem optimiert wurde, ist es für die Bürgerinnen und Bürger immer wieder schwierig, das richtige Büro zu finden. Darüber hinaus ist die weitere Verbesserung der Dienstleistungsstruktur durch technische Unterstützung nicht möglich, da kein Platz zur Verfügung steht, um dort beispielsweise ein Dienstleistungs- oder Ausweisterminal zu errichten, das zahlreiche Leistungen anbietet, die dann auch online zur Verfügung stehen. Insbesondere könnten damit aber auch vor Ausweis- und Passbeantragungen, Fotos, Fingerabdruck und Unterschrift aufgenommen und medienbruchfrei in das Verfahren übergeben werden. Ein Ausweisterminal würde den Bürger zudem in die Lage versetzen, das produzierte Dokument rund um die Uhr abzuholen. Dieses könnte, ebenso wie eine Abholstation für Ausweise oder andere Dokumente, im geplanten Neubau entsprechend realisiert werden.

Bei einem Umzug des Ordnungsamtes könnte die oben aufgezeigte „One-Stop-Strategie“ optimal umgesetzt werden. Der vorgeschlagene Standort ist durch die Nähe zum ZOB für alle Bürger sehr gut erreichbar und bietet darüber hinaus hinreichend Parkmöglichkeiten.

Mit dem Auszug der Feuerwehr und des Ordnungsamtes sowie des Rechnungsprüfungsamtes entsteht auf dem Areal Frische Grube 13, Scheuerstr. 2, Kleine Hohe Straße 2a ein Quartier, das dann nach der Fertigstellung des Neubaus der Feuerwache und des Ordnungsamtes am Standort Poeler Str./Ladestraße von der Verwaltung nicht mehr benötigt und damit der innerstädtischen Entwicklung zur Verfügung stehen würde.

Mittels einer öffentlichen Ausschreibung und unter Nennung entsprechender Ausschreibungskriterien für die städtebauliche Entwicklung dieses Quartiers nach den Vorgaben der Sanierungssatzung Altstadt Wismar könnten bei einer denkbaren Veräußerung Einnahmen in Höhe von schätzungsweise 940.000,00 € erzielt werden, welche sich dann ebenfalls für die Amortisation der Investitionskosten einsetzen ließe. Zwar würde diese Einnahme zunächst dem Sondervermögen zugeordnet, könnte danach aber zu 100 % für die Finanzierung der Neubauten reaktiviert werden.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen sowie der Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die Sie in der Anlage finden, bittet die Verwaltung um Zustimmung zum Neubau des Ordnungsamtes der Hansestadt Wismar am Standort Poeler Str./ Ladestraße. Die ergänzende Maßnahme wird in den nächsten Doppelhaushalt aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

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

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:

x	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Lageplan Grundstück

Kostenschätzung für beide Varianten

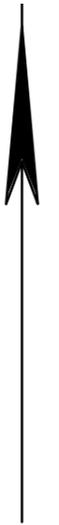
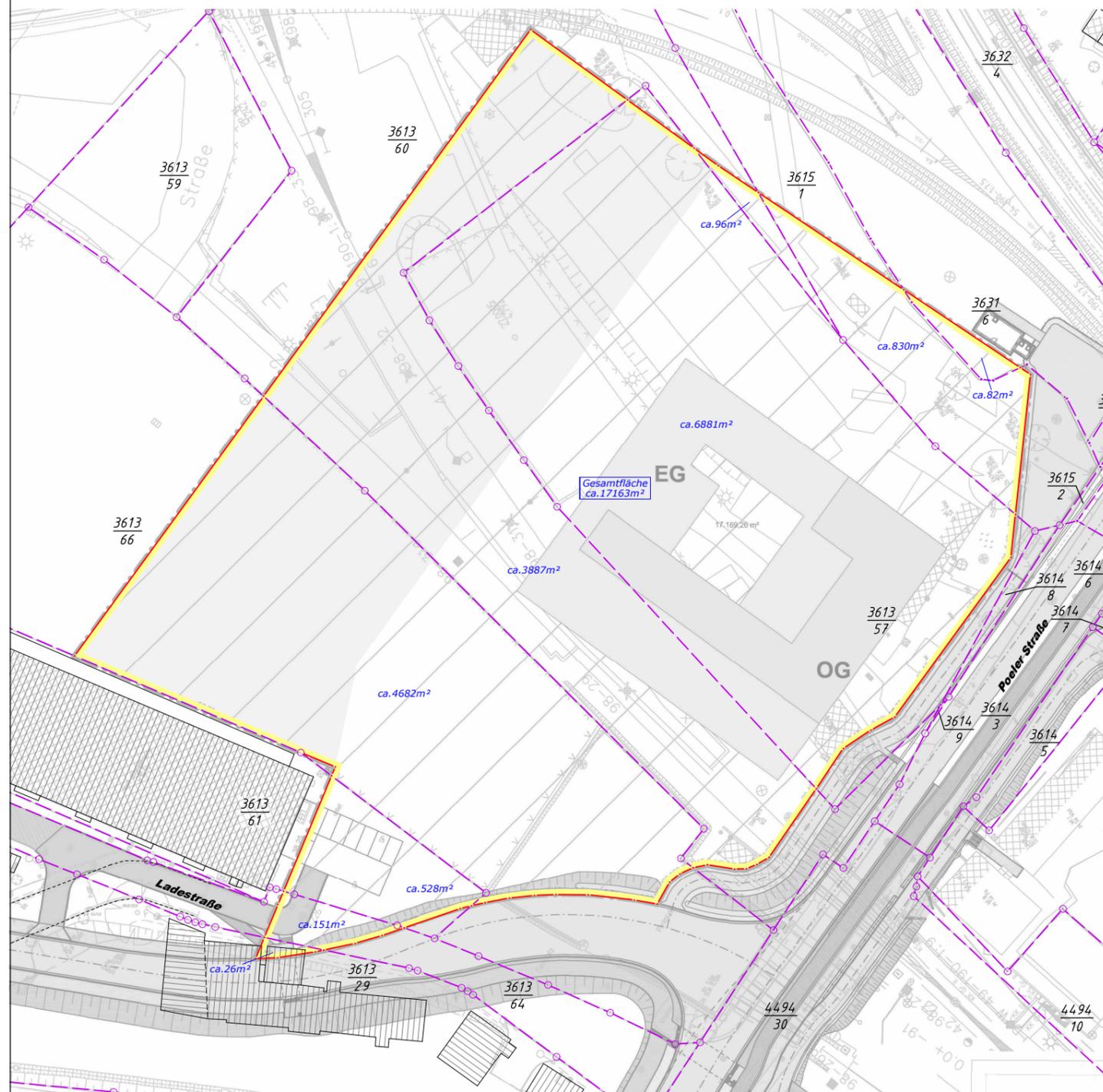
Der Bürgermeister

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

Teilungsentwurf 2 im Maßstab 1: 1000

Antragsnummer: **G083**
Ladestraße / Poeler Straße
Neubau Feuerwehrrwache

Datum: 23.09.2020
Gemeinde: Wismar, Hansestadt
Gemarkung: Wismar
Flur: 1



Kostenschätzung zum Bauvorhaben:

Neubau einer Feuerwache für die Berufsfeuerwehr in Berücksichtigung der Neuorganisation des Ordnungsamtes

Vergleich der investiven Kosten der Varianten (Stand 2021):

1. Sanierung der vorhandenen Gebäude Frische Grube 13 und Scheuerstraße 2 und Nutzung als Bürogebäude und Neubau eines Feuerwehrgebäudes an der Poeler/Ladestraße
2. Neubau eines Feuerwehrgebäudes und eines Ordnungsamtes an der Poeler Straße/Ladestraße

1. Darstellung der investiven Kosten

1.1 Investive Kosten für die 1. Variante

1.1.1 Kostenschätzung nach DIN 276 für die Sanierung der Scheuerstraße 2:

BGF: 1.923 m²

Anschaffungs- und Herstellungskosten, KG		Kosten
KG 100	Grundstück	0,00 €
KG 200	Erschließung Grundstück	15.000,00 €
KG 300	Baukonstruktionen	1.850.000,00 €
KG 400	Technische Anlagen	650.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	25.000,00 €
KG 600	Ausstattungen	30.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	550.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten:		3.120.000,00 €
Sicherheitszuschlag von 15%		468.000,00 €
Inflationsrate von 4%		124.800,00 €
Gesamtkosten		3.712.800,00 €

1.1.3 Investive Kosten für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes

Kostenschätzung nach DIN 276 für den Neubau des Feuerwehrgebäudes an der Poeler Straße/Ladestraße

BGF: 3500 m²

Anschaffungs- und Herstellungskosten, KG		Kosten
KG 100	Grundstück	165.000,00 €
KG 200	Erschließung Grundstück	250.000,00 €
KG 300	Baukonstruktionen	5.500.000,00 €
KG 400	Technische Anlagen	1.800.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	850.000,00 €
KG 600	Ausstattungen	350.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	1.600.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten1:		10.515.000,00 €
Pfahlgründung, 5%-Zuschlag auf Gesamtkosten		525.750,00 €
Nachhaltigkeit TGA 2,5-Zuschlag auf KG 300 + 400		150.643,75 €
externe Projektsteuerung, 2%-Zulage auf KG 300 + 400		146.000,00 €
externe BIM-Projektsteuerung, 3%-Zulage auf KG 300 + 400		219.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten2:		11.556.393,75 €
Sicherheitszuschlag von 10%		1.155.639,38 €
Inflationsrate von 4%		462.255,75 €
Gesamtinvestition für den Neubau der Feuerwache BFW		13.174.288,88 €

1.1.2 Kostenschätzung nach DIN 276 für den Umbau der Feuerwehr in ein Bürogebäude:

BGF: 1947 m²

Anschaffungs- und Herstellungskosten, KG		Kosten
KG 100	Grundstück	0,00 €
KG 200	Erschließung Grundstück	20.000,00 €
KG 300	Baukonstruktionen	2.400.000,00 €
KG 400	Technische Anlagen	790.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	30.000,00 €
KG 600	Ausstattungen	30.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	690.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten:		3.960.000,00 €
Sicherheitszuschlag von 15%		594.000,00 €
Inflationsrate von 4%		158.400,00 €
Gesamtkosten		4.712.400,00 €

Flächenanmietungskosten für die Bauphase der Sanierung : rd. 328.000,00 €

Gesamtinvestive Kosten für die 1. Variante belaufen sich auf

328.000,00 €

3.712.800,00 €

4.712.400,00 €

13.174.288,88 €

21.927.488,88 €

Die Investitionssumme von rund 22.000.000,00 EUR müsste entsprechend eingeplant werden.

1.2 Investive Kosten für die 2. Variante

1.2.1 Kostenschätzung nach DIN 276 für den Neubau des Feuerwehrgebäudes wie 1.1.3

BGF: 3500 m²

Anschaffungs- und Herstellungskosten, KG	Kosten
KG 100 Grundstück	300.000,00 €
KG 200 Erschließung Grundstück	250.000,00 €
KG 300 Baukonstruktionen	5.500.000,00 €
KG 400 Technische Anlagen	1.800.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	850.000,00 €
KG 600 Ausstattungen	350.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	1.600.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten1:	10.650.000,00 €
Pfahlgründung, 5%-Zuschlag auf Gesamtkosten	532.500,00 €
Nachhaltigkeit TGA 2,5-Zuschlag auf KG 300 + 400	150.812,50 €
externe Projektsteuerung, 2%-Zulage auf KG 300 + 400	146.000,00 €
externe BIM-Projektsteuerung, 3%-Zulage auf KG 300 + 400	219.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten2:	11.698.312,50 €
Sicherheitszuschlag von 10%	1.169.831,25 €
Inflationsrate von 4%	467.932,50 €
Gesamtinvestition für den Neubau der Feuerwache BFW	13.336.076,25 €

Gesamtinvestive Kosten für die 2. Variante belaufen sich auf: **18.688.732,50 €**

Die Investitionssumme von rund 18.700.000,00 EUR müsste entsprechend eingeplant werden.

2.0 Auswertung der Kostenschätzungen

2.1 Zusammenfassung und Gegenüberstellung der Realisierungsvarianten

Varianten	Variante 1	Variante 2
investive Kosten	21.927.488,88 €	18.688.732,50 €
gerundet	22.000.000,00 €	18.700.000,00 €
Kostendifferenz		3.300.000,00 €

2.2 Kommentierung

Beide Varianten zur Durchführung der Baumaßnahme unterscheiden sich um rd. 3.300.000,00 € in der Zusammenfassung der gegenübergestellten investiven Kosten. Somit hat die 2. Variante in den investiven Kosten einen eindeutigen Vorteil gegenüber der 1. Variante.

Dazu können noch weitere Vor- und Nachteile mit berücksichtigt werden:

Als Vorteil einer Sanierungsvariante wäre zu erwähnen, dass die Hansestadt kein Grundstück in der Größe von 17.000 m² benötigen würde und die Kosten für den Erwerb wegfallen, was aber bezogen auf die Gesamtkosten einen relativ geringen Anteil ausmacht. Desweiteren würde die Hansestadt Ihren Immobilienbestand pflegen und diesen einer entsprechenden Funktion zuführen, wobei ebenfalls Städtebaufördermittel als Kofinanzierung zur Verwendung kämen.

Als Nachteil wäre zu betrachten, dass der vorhandene Baukörper in seiner alten Bausubstanz bestehen bleibt und sich unvorhergesehene Materialermüdungen/Bauschäden einstellen können. Der Einsatz ökologischer Baustoffe und die Anwendung nachhaltiger Bautechnologien ist nur begrenzt möglich. Der Baukörper bleibt in seiner bestehenden Geometrie und es bietet sich weniger Gestaltungsspielraum. Eine energetische Sanierung ist zwar möglich, aber aufgrund der Altstadtsatzung und denkmalpflegerischer Aspekte nur in einem sehr eingeschränkten Umfang. Die Restnutzungsdauer des Baukörpers von nur 25 - 30 Jahren ist gegenüber einem Neubau (RND ca. 70 -100 Jahre) deutlich niedriger.

1.2.2 Kostenschätzung nach DIN 276 für den Neubau des Ordnungsamtes

BGF: 1700 m²

Anschaffungs- und Herstellungskosten, KG	Kosten
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Erschließung Grundstück	50.000,00 €
KG 300 Baukonstruktionen	2.500.000,00 €
KG 400 Technische Anlagen	800.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	150.000,00 €
KG 600 Ausstattungen	150.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	600.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten1:	4.250.000,00 €
Pfahlgründung, 5%-Zuschlag auf Gesamtkosten	212.500,00 €
Nachhaltigkeit TGA 2,5-Zuschlag auf KG 300 + 400	67.812,50 €
externe Projektsteuerung, 2%-Zulage auf KG 300 + 400	66.000,00 €
externe BIM-Projektsteuerung, 3%-Zulage auf KG 300 + 400	99.000,00 €
vorläufige Gesamtkosten2:	4.695.312,50 €
Sicherheitszuschlag von 10%	469.531,25 €
Inflationsrate von 4%	187.812,50 €
Gesamtinvestition für den Neubau des Ordnungsamtes	5.352.656,25 €

Bei einem Neubau wird die erreichbare EEK* den neuesten Anforderungen des GEG* gerecht. Ein Neubau bietet bezüglich der Barrierefreiheit und der architektonischen Gestaltung einen freien Spielraum. Ein Neubau kann den Erfordernissen der Nutzung in jedem Fall entsprechend angepasst werden. Die Anwendung von nachhaltigen Bautechnologien und der Einsatz von ökologischen Baustoffen tragen zum Umweltschutz in erheblichem Maße bei.

Durch einen Neubau können konsequent Schadstoffbelastungen ausgeschlossen werden. Als neu erbautes Gebäude kann man eine Nutzungsdauer von mind. 70 Jahren voraussetzen. Bei konsequentem Instandhaltungsmanagement ist eine Nutzungsdauer von über 70 Jahren zu erreichen.

*EEK – Energieeffizienzklasse

* GEG – Gebäudeenergiegesetz

3.0 Finanzierungsdarstellung der 2. Variante

geschätzte Ausgaben:

investive Kosten: **rd. 18.700.000,00 €**

Finanzierung:

Eigenmittel HWI: **3.520.000,00 €** Eigenmittelanteile der HWI, welche im Haushalt eingeplant werden

Städtebaufördermittel:
2020/2021 **bewilligt 1.563.000,00 €** Diese Städtebaufördermittel sind bereits bewilligt (sh. Senatsvorlage, Schriftteil) und werden für die Teilerschließung im Zuge der Baumaßnahme Unterführung Poeler Straße für Gutachtenerstattungen, Grunderwerb und Vorplanungen eingesetzt

weitere Städtebaufördermittel: **11.037.000,00 €**
12.600.000,00 € Bei der Beantragung der Städtebaufördermittel bezogen auf voraussichtlich förderfähigen Kosten in Höhe von 16.900.000,00 EUR Investitionssumme, können **12.600.000,00 EUR (75%)** erwartet werden.

Sonderbedarfszuweisung: **2.580.000,00 €** Darüber hinaus muss die Gesamtfinanzierung der Einzelmaßnahme gesichert sein und somit die Sonderbedarfszuweisung beantragt werden und die Eigenmittel entsprechend im Haushalt eingestellt werden.
Die Bewilligung der Sonderbedarfszuweisung ist abhängig von den Verhandlungen mit den Innen- und Energieministerium .

Summe Finanzierungsmittel **rd. 18.700.000,00 €** **Deckung der Investitionssumme**

**Verkauf Objekte Scheuerstraße 2,
Frische Grube 13, Kleine Hohe Straße 2a:** **940.000,00 €** Dieser Verkehrswert ist grob nach dem Sachwertverfahren (Sachwertrichtlinie 2012) geschätzt und muss mittels eines Verkehrswertgutachtens für die öffentliche Ausschreibung konkretisiert werden.
Die Einnahme geht in das Sondervermögen und kann nach Beantragung in voller Höhe zur Finanzierung reaktiviert werden.

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2021/3870 öffentlich
	Datum:	18.03.2021
	Verfasser/-in:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand", 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.04.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.04.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen von

Landrätin als untere Abfallbehörde
 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
 Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde
 Stadtwerke Wismar GmbH
 Landesamt für innere Verwaltung M-V
 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (EVB)

berücksichtigt und von

Landrätin als untere Wasserbehörde
 Landrätin als untere Naturschutzbehörde

teilweise berücksichtigt werden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht

wurden.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung (siehe Anlage 3) wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

5. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Amtlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung rechtskräftig.

Begründung:

siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

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:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n

- 1 Prüfung der Stellungnahmen – Abwägung
- 2 Planzeichnung Teil A und Text Teil B
- 3 Begründung einschl. Gutachten

Der Bürgermeister

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

Abwägung

zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Von 34 beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben 21 eine Stellungnahme abgegeben. Sechs Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange und sieben Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Hier ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Planentwurfes einschließlich der Begründung und zugehöriger Fachgutachten vom 01.02.2021 bis einschließlich 09.03.2021 im Bauamt der Hansestadt Wismar am Planverfahren beteiligt. Zusätzlich waren die Unterlagen während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten der Hansestadt Wismar einsehbar.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise zum Planentwurf gegeben.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 69/08, 1. ÄNDERUNG
 "SÜDÖSTLICHER ALTSTADTRAND"**

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER
 ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE NACHBARGEMEINDEN**

SCHREIBEN VOM 14.09.2020	TERMIN: 21.10.2020	ERHALT	H/A
1. Die Landrätin als untere Abfallbehörde und als untere Bodenschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	26.10.2020	H
2. Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	03841-2516020	24.09.2020	-
3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	0385-59586510	23.10.2020	H
4. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow		-	
5. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	0385-59586500	23.10.2020	H
6. Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		05.10.2020	-

7. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	22.09.2020	H
8. Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar		15.10.2020	H
9. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	0385-52140	-	
10. Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	26.10.2020	H
11. Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		-	
12. Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	0385-7417-0	-	
13. Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	0385-5103-0	-	
14. Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe Lübsche Straße 23 23966 Wismar	03841-22529101	15.09.2020	-
15. Die Landrätin als Kataster- und Vermessungsamt c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-410151	26.10.2020	H

Anlage 1 zur Beschlussvorlage VO/2021/3870 - Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung
 - Abwägung zum Entwurf -

16.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	0385-58856268	21.09.2020	H
17.	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		26.10.2020	H
18.	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		26.10.2020	H
19.	Die Landrätin als Träger Personennahverkehr und Straßenbaulastträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr SG Straßenverkehr c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	26.10.2020	-
20.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	0385-58889140	09.10.2020	H
21.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	0385-5114219	29.10.2020	H
22.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074	-	

23.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852	05.10.2020	H
24.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn		07.10.2020	-
25.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	08.10.2020	H
26.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	038825-3930	-	
27.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	03881-7230	-	
28.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
29.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
30.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
31.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage VO/2021/3870 - Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung
- Abwägung zum Entwurf -

32.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	29.10.2020	-
33.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenbogen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	-	
34.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf		21.10.2020	-

Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;">  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: right;"> <p>1 15 17 18 19</p> </div> <div style="width: 30%; font-size: small;"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1665 · 23958 Wismar Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen Heiko Gielow Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grovesmühlen Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 6314 E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr - 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr - 13:00 - 18:00 Uhr</p> <p>Unser Zeichen Grovesmühlen, 22.10.2020</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtring“ 1. Änderung hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 14.09.2020, hier eingegangen am 15.09.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Prante,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtring“ 1. Änderung der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand September 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB erfolge in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 2px;">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td style="padding: 2px;"> FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FD Kataster und Vermessung</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Seite 1/8</p> </div>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Kataster und Vermessung		<p style="text-align: center; margin-top: 100px;">Die allgemeinen Hinweise zur Grundlage der Stellungnahme und zur Beteiligung der Fachdienste des LK NWM werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p style="text-align: center; margin-top: 100px;">Zur Kenntnis zu nehmen</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen										
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde									
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde									
FD Kataster und Vermessung										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Heike Gielow SB Bauleitplanung</p> <p style="text-align: right;">Seite 2/8</p>		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Keine Hinweise</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Untere Wasserbehörde:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 30px; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 30px; background-color: yellow; text-align: center; font-size: 2em;">X</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 30px; background-color: green;"></td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">(18)</p> <p>Mit der 1. Änderung des rechtskräftigen B-Planes soll ein Baugebiet als Sondergebiet öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ausgewiesen werden. Im ursprünglichen B-Plan war eine zweigeschossige Parkpalette vorgesehen, mit der 1. Änderung soll eine ebenerdige Stellplatzanlage und eine Willkommensstation einschließlich öffentlicher WC-Anlagen errichtet werden.</p> <p>1. Wasserversorgung: Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit der Stadtwerke Wismar GmbH zu vereinbaren.</p> <p>2. Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser): Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen. Damit hat der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser und das Niederschlagswasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Gemäß Begründung zum B-Plan erfolgt die Erschließung im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser) über die öffentlichen Entwässerungsanlagen des EVB. Diese Aussage sollte in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan enthalten sein. Aufgrund der zukünftigen Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung in der TWSZ III A der Wasserfassung Friedrichshof sind Errichtung und Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser nur zulässig, wenn die Entwässerungsanlagen</p> <p style="text-align: right; font-size: 0.8em;">Seite 3/8</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Es erfolgt die bauleitplanerische Abwägung:</p> <p>Hinweis auf die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser und dass entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung mit der Stadtwerke Wismar GmbH zu vereinbaren sind: Die Stadtwerke Wismar GmbH war am Planverfahren beteiligt (siehe Nr. 10), die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann sichergestellt werden.</p> <p>Hinweis auf die Abwasserbeseitigungspflicht und dass die entsprechenden Anschlussgestattungen beim zuständigen Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (EVB) zu beantragen sind: Der EVB war am Planverfahren beteiligt (siehe Nr. 25), die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäß Abwassersatzung der Hansestadt Wismar.</p> <p>Die Abwasserentsorgung erfolgt gemäß Abwassersatzung der Hansestadt Wismar, damit ist sie rechtlich geregelt. Es besteht keine Notwendigkeit und keine rechtliche Grundlage (§ 9 BauGB) derartige Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.</p> <p>Die aktuelle Verordnung zur Festsetzung für das Wasserschutzgebiet Wismar-Friedrichshof wurde am 14.12.2020 veröffentlicht. Auf die Erfordernisse aufgrund der Lage des Plangebietes in der weiteren Schutzzone IIIA wird in den Textlichen Hinweisen Nr. 8 Gewässerschutz hingewiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss				
	<p>entsprechend den Anforderungen des Arbeitsblattes ATV A 142 errichtet und betrieben werden.</p> <p>3. Gewässerschutz:</p> <p>Gegenwärtig befindet sich der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes außerhalb der z. Zt. geltenden Trinkwasserschutzzonen gemäß Beschluss Nr. 30-7/85 vom 17.05.1985. Gemäß dem derzeit laufenden Verfahren zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich der Geltungsbereich der 1. Änderung zukünftig in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserefassung Friedrichshof. Gemäß der zukünftigen Wasserschutzgebietsverordnung ist die Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen erlaubt, sofern die Vorgaben der RiStWag beachtet werden. Die RiStWag gibt vor, dass die Befestigung der Verkehrsflächen wasserundurchlässig sein muss. Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist zu sammeln und aus dem Wasserschutzgebiet hinauszuleiten. Den vorliegenden Unterlagen zur B-Plan-Änderung sind keine Angaben zu einer zukünftigen Lage n der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserefassung Friedrichshof und einer entsprechend angepassten Bauweise zu entnehmen, obwohl durch die untere Wasserbehörde bereits mit der Stellungnahme zum B-Plan im Jahre 2013 auf diesen Sachverhalt verwiesen wurde. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin: 10px 0;">Rechtsgrundlagen</div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V, S. 221)</p> <p>AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*</p> <p>RiStWag Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - Ausgabe 2016</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin: 10px 0;">Untere Abfallbehörde: Frau Rose</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #ff0000; width: 30px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #ffff00; width: 30px;"></td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 4/8</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		<p>Die Anforderungen des Arbeitsblattes sind bei der Ausführungsplanung und Errichtung der technischen Anlagen zu beachten.</p> <p>Die aktuelle Verordnung zur Festsetzung für das Wasserschutzgebiet Wismar-Friedrichshof wurde am 14.12.2020 veröffentlicht und ist damit gültig. Auf die Erfordernisse aufgrund der Lage des Plangebietes in der weiteren Schutzzone IIIA wird in den Textlichen Hinweisen Nr. 8 Gewässerschutz hingewiesen. Die Vorgaben der RiStWag sind bei der Ausführungsplanung und Errichtung der Verkehrsflächen zu beachten. Gesetzliche Regelungen und technische Normen, auch zum natürlichen Abfluss wild fließenden Wassers, gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren.</p> <p>Hinweis auf Rechtsgrundlagen</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.							
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.							

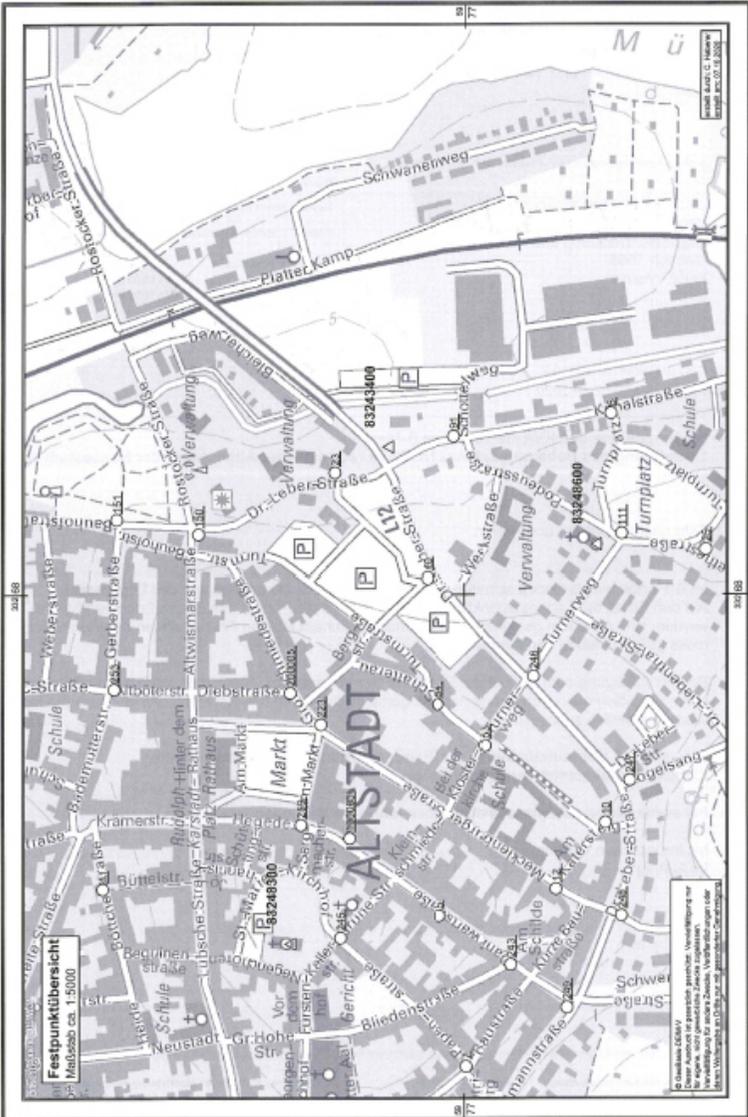
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="107 290 862 359" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> </div> <p>Um Aufnahme folgender Inhalte in den Planteil B unter Hinweisen und in die Begründung wird gebeten:</p> <p>1. Bei Bodenabtrag ist die LAGA, M20 mit Probenahme nach LAGA PN 98 anzuwenden.</p> <p>Begründung: Im Umfeld wurden bei Baumaßnahmen abfallrechtlich erhebliche Schadstoffbelastungen der Auffüllung festgestellt, welche sich wahrscheinlich in den Geltungsbereich der 1. Änderung ausdehnen.</p> <p>Pkt. 2.3.1, "1. Abfallentsorgung - Entsorgung von Abfällen der Baustelle" in der Begründung wird empfohlen inhaltlich wie folgt zu ändern:</p> <p>2. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll entsprechend Gewerbeabfallverordnung § 8 bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung vorbereitet werden (Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik) und ist zu dokumentieren. Dabei gilt auch das Vermischungsverbot nach § 9 KrWG (im Rahmen der Beseitigung auch i.V.m. § 15 (3) KrWG) und für gefährliche Abfälle i.V.m. § 3 (5) KrWG. (Den Umgang mit gefährlichen Abfällen regeln tlw. auch Spezialrechte wie Gefahrstoffverordnung, Altholzverordnung u.a.). Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. Nachweise der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung bzw. -verwertung sind der Unteren Abfallbehörde entsprechend §§ 8 (3) GewAbfV auf Verlangen vorzulegen.</p> <p>Begründung: Die Gewerbeabfallverordnung vom 18.04.2017, zuletzt geändert 5.7.2017, gibt in § 8 die Trennung der genannten Abfallfraktionen und Dokumentationen vor.</p> <div data-bbox="107 1018 862 1066" style="border: 1px solid gray; padding: 5px; background-color: #cccccc;"> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose</p> </div> <div data-bbox="107 1077 862 1149" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. </p> </div> <div data-bbox="107 1149 862 1236" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. </p> </div> <div data-bbox="107 1236 862 1300" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> </div> <p>Aus der beabsichtigten 1. Änderung ergeben sich keine anderen bodenschutzrechtlichen Einschätzungen oder Anforderungen als die, welche im vorgelegten Entwurf berücksichtigt sind.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 5/8</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und die Begründung Pkt. 2.3.1 entsprechend ergänzt.</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">①</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
17	<p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann</p> <table border="1" data-bbox="136 368 884 644"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center; font-size: 2em;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> <tr> <td>Es bestehen Nachforderungen.</td> <td style="background-color: white;"></td> </tr> </table> <p>1. Eingriffsregelung/Baumschutz: Bearbeitung Frau Lindemann</p> <p><i>Eingriffsregelung</i></p> <p>Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p><i>Baumschutz</i></p> <p>Der von der Aufstellung des B-Plans betroffene Baumbestand ist in einem Lageplan in einem geeigneten Maßstab darzustellen. Nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützte Bäume sind zu kennzeichnen. Es sind gleichfalls Angaben zur Baumart, zum tatsächlichen Kronendurchmesser sowie zum Stammumfang in 1,3 m Höhe zu machen. In der Planzeichnung zum B-Plan sind gesetzlich geschützte Bäume (Erhalt) zu kennzeichnen sowie deren Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) darzustellen.</p> <p>U. a. wurzelverletzend bzw. bodenverdichtend Tätigkeiten im Wurzelbereich sind als unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Bäume im Sinne des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V zu werten.</p> <p>Im Weiteren ist die Betroffenheit geschützter Bäume konkret darzulegen. Es ist zu prüfen inwiefern Beeinträchtigungen vermieden bzw. vermindert werden können – die Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen sind entsprechend zu beschreiben und festzusetzen.</p> <p>Sofern Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist dies zu begründen.</p> <p>Über die Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V ist vor Satzungsbeschluss zu entscheiden. Der Antrag zur Ausnahmegenehmigung ist nachvollziehbar zu begründen. Aufgrund der fehlenden Begründung zu den für eine</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		Es bestehen Nachforderungen.		<p>Es erfolgt die bauleitplanerische Abwägung:</p> <p>Hinweise auf gesetzliche Regelungen</p> <p>Die Darstellung der gesetzlich geschützten Bäume erfolgt in der Planzeichnung Teil A gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) Nr. 13.2 für den zu erhaltenen Baum (ausgefüllter Punkt im Kreis) und die beiden zu entfernenden Bäume (Kreis ausgekreuzt – siehe Zeichenerklärung, Darstellungen ohne Normcharakter: „wegfallende Bäume“). Damit sind die Bäume eindeutig ersichtlich.</p> <p>Auf die zeichnerische Darstellung des Wurzelschutzbereiches wird aufgrund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung Teil A verzichtet. Es erfolgen Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen Teil B Nr. A 1.3 und 4.3 zur Größe des Wurzelschutzbereiches. Hier ist auch festgesetzt, dass Versiegelungen im Wurzelschutzbereich nicht zulässig sind.</p> <p>Aussagen zu den Baumarten werden in der Begründung Pkt. 2.3.3 und in den Ausführungen zum Natur- und Artenschutz getroffen.</p> <p>Gesetzliche Grundlagen wie das NatSchAG M-V gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung zur Fällung eines Kastanienbaumes wurde durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) am 24.02.2021 erteilt.</p> <p>Bei dem Walnussbaum mit einem Stammumfang von lediglich 0,94 m handelt es sich um keinen geschützten Baum gemäß § 18 NatSchAG; eine Ausnahmegenehmigung ist somit</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											
Es bestehen Nachforderungen.											

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Fällung vorgesehenen geschützter Bäume bzw. deren Beeinträchtigung, ist eine Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit nicht möglich.</p> <p>Entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass ist der Kompensationsbedarf der Fällungen/Beeinträchtigungen zu ermitteln. Die Ausgleichspflanzungen sind darzustellen. Der Standort muss eine ungestörte Entwicklung der Bäume zulassen. Als Kompensation werden lediglich standortgerechte, heimische Laubbäume anerkannt (Vgl. Pkt. 6 der Festsetzungen).</p> <p><u>2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete/Naturdenkmale:</u> Bearbeitung Frau Schröder</p> <p>NSG, LSG oder Naturdenkmale sind <u>nicht betroffen</u>.</p> <p><u>3. Biotopschutz/SPA:</u> Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel</p> <p><u>Europäische Vogelschutzgebiete</u></p> <p>Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist <u>nicht betroffen</u>.</p> <p><u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG</u></p> <p>Lt. Biotopverzeichnis sind <u>keine nach § 20 NatSchAG geschützten Biotope betroffen</u>.</p> <p><u>4. Natura 2000/ FFH /Artenschutz</u> Bearbeitung Herr Höpel</p> <p><u>Natura 2000/ GGB</u></p> <p>Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist durch die Planung <u>nicht betroffen</u>.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die in die Satzung übernommene artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme, siehe Teil B Textteil, Hinweise: Punkt 5. Artenschutzrechtliche Belange, ist einzuhalten, umzusetzen und zu kontrollieren.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 7/8</p>	<p>nicht erforderlich. Eine entsprechende Bestätigung der UNB mit Schreiben vom 20.01.2021 liegt vor.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass NSG, LSG und Naturdenkmale nicht betroffen sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein europäisches Vogelschutzgebiet nicht betroffen ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass lt. Biotopverzeichnis keine nach § 20 NatSchAG geschützten Biotope betroffen sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000/ GGB) nicht betroffen ist.</p> <p>Hinweis zur Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere der Vermeidungsmaßnahmen. Gesetzliche Grundlagen wie das BNatSchG gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren, sie sind auch bei der Ausführungsplanung und der Baudurchführung zu beachten. Unter Voraussetzung der Einhaltung der im Bebauungsplan aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkungen zur Gehölzbeseitigung) wird die Einschätzung der Gutachter durch die UNB mitgetragen; entgegenstehende Belange sind derzeit nicht erkennbar.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen. Die vorgelegte Planung enthält Ausführungen zum Natur- und Artenschutz. Darin wird ausgeführt, dass bei Einhaltung einer Vermeidungsmaßnahme für Brutvögel, hier zur zeitlichen Beschränkungen von Gehölzbeseitigungen, Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen explizit mit aufgenommen.</p> <p>Sofern sichergestellt wird, dass diese bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, wird die Einschätzung der Gutachter mitgetragen, entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin: 10px 0;"> <p>Rechtsgrundlagen und andere Quellen</p> </div> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>FD Bau und Gebäudemanagement</p> <p>19 Straßenbaulastträger Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD Kataster und Vermessung Siehe Anlage</p>	<p>Hinweis auf Rechtsgrundlagen</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">15</div>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p> <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planer Postfach 1565 23958 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt: Frau C. Haberer Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grovesmühlen Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-86222 E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten Di 09.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr Do 09.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr</p> <p>Unser Zeichen 2920-B1-0179 Grovesmühlen, 07.10.2020</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 07.10.2020</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 "südöstlicher Altbestand" der Hansestadt Wismar</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Haberer</p>	<p>Die Hinweise zu diversen Aufnahme- und Sicherungspunkten wurden geprüft. Lt. anliegender Karte befinden sie sich außerhalb des Planbereiches der 1. Änderung. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis, dass die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde, wird zu Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

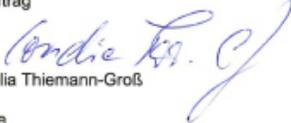
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">②</p> <p>Von: Kerstin Mammitzsch An: Beate Prante Datum: 24.09.2020 13:56 Betreff: immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 69/08</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau Prante,</p> <p>im Folgenden die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand", 1. Änderung; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde der Hansestadt Wismar hat zum o.g. Vorhaben keine Einwände. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im o.g. B-Plan berücksichtigt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A.</p> <p>Kerstin Mammitzsch Sachbearbeiterin Immissionsschutz</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar Tel. 03841/251-6064 Fax. 03841 251 6002 E-mail: bauamt@wismar.de, kmammitzsch@wismar.de www.wismar.de</p> <p>Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter https://www.wismar.de/Quicknavigation/Datenschutz.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Immissionsschutzbehörde keine Einwände hat und die immissionsschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;"> 3 5 </div> <div style="text-align: center;">  <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> </div> <hr/> <p style="text-align: center; font-size: small;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt z. H. Frau Prante Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 30%; font-size: x-small;"> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluvm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM-253-20-5122-74087 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 20. Oktober 2020</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung</p> <p>Ihr Schreiben vom 14. September 2020</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Den o. g. Bebauungsplan habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ betrifft keine landwirtschaftlichen Flächen. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt.</p> <p>Es werden <u>keine Bedenken und Anregungen</u> geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p><u>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</u></p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <div style="text-align: right;"> 5 </div> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	<p>Die Belange des StALU, Bereich Naturschutz sind nicht betroffen; andere Naturschutzbehörden wie das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG, Nr. 4)</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.</p> <p>Im Auftrag</p> <p></p> <p>Petra Schröder</p>	<p>und die untere Naturschutzbehörde (Nr. 17) waren am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster werden zur Kenntnis genommen. Hinweise zum Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen sind als Textlicher Hinweis Nr. 3 Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen im Planbereich und seiner immissionsschutz- und abfallrechtlichen Umgebung befinden, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">⑥</div>  <p>Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt PF 12 45 23952 Wismar</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Der Bürgermeister Ordnungsamt Abt. Brandschutz</p> <p>Ihre Nachricht: Unser Zeichen: Bearbeiter: Jürgen Schmidt Zimmer: 209 Telefon: 03841 251 33-53 /- 41 Fax: 03841 251- 3342 E-Mail: JuSchmidt@wismar.de Datum: 03.10.2020</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  </div> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB Hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich habe den o.g. Planentwurf erhalten, und nehme hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Im B-Plan 69/08 sind die Belange des Brandschutzes und des Löschwassers bereits unter Punkt 2.2.3. berücksichtigt.</p> <p>Die 1. Änderung vom September 2020 bedarf keiner Ergänzungen aus meinem Verantwortungsbereich.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p>  <p>SBAM Jürgen Schmidt Vorbeugender Brandschutz</p>		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">7</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5943-2020</p> <p>Schwerin, 16. September 2020</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Hansestadt Wismar Bauamt Arbeitsleiter</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">22. Sep. 2020</p> </div> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ 1. Änderung</p> <p>Ihre Anfrage vom 14.09.2020; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuziehen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LPBK M-V aufgrund des begrenzten Umfangs der Maßnahme und fehlender Landesrelevanz als obere Landesbehörde nicht zuständig ist. Der Hinweis zur Beteiligung an die örtlich zuständige Behörde wurde beachtet, die untere Brandschutzbehörde war am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 6).</p> <p>Die allgemeinen Hinweise, dass in Mecklenburg-Vorpommern, Munitionsfunde nicht auszuschließen sind und zum Umgang mit diesen werden beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist als Textlicher Hinweis Nr. 4 Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Cornelia Thiemann-Groß</p> <p>Anlage</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p>		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Der Bürgermeister Bauamt Abt. Sanierung und Denkmalschutz</p> <p>Ihre Nachricht: 14.09.2020 Unser Zeichen: Bearbeiter/In: Frau Feichtinger Zimmer: 301 Telefon: 03841 251-6038 Fax: 03841 251-6002 E-Mail: BFeichtinger@Wismar.de Datum: 08.10.2020 Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter: https://www.wismar.de/Quicknavigation/Datenschutz</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadttrand“, 1. Änderung hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB hier: Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde sowie der unteren Behörde für Bodendenkmalschutz</p> <p>Sehr geehrte Frau Prante,</p> <p>aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalbehörde sowie Behörde für Bodendenkmalschutz wird der geplanten 1. Änderung unter Beachtung nachfolgender fachspezifischen Hinweise, Anregungen und Anmerkungen zugestimmt.</p> <p>untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Im Gebiet der 1. Änderung befindet sich kein eingetragenes Baudenkmal.</p> <p>Aufgrund der Kleinteiligkeit des WC-Gebäudes und dadurch bedingt der Einsehbarkeit der Dachfläche ist für die geplante Gemeinbedarfsfläche der Ausschluss von Fotovoltaikanlagen festzusetzen. Zudem ist für das untergeordnete Gebäude ein Flachdach festzusetzen.</p> <p>Andere denkmalrechtliche Belange bestehen nicht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Denkmalbehörde sowie Behörde für Bodendenkmalschutz der geplanten 1. Änderung unter Beachtung der fachspezifischen Hinweise, Anregungen und Anmerkungen zugestimmt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet kein eingetragenes Baudenkmal befindet</p> <p>Die Anregungen zum Ausschluss von Photovoltaikanlagen aufgrund der Kleinteiligkeit des zu errichtenden Gebäudes und dadurch bedingt der Einsehbarkeit der Dachfläche sowie zur Festsetzung eines Flachdachs für dieses Gebäude werden berücksichtigt (siehe Text Teil B Nr. B 1.2 und 1.3.) In Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde ist eine extensive Dachbegrünung aus</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bodendenkmale:</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits eine textliche Festsetzung unter Punkt 2 der Hinweise. Da nur eine Teilfläche geändert wird, hat dies keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen, so dass die textliche Festsetzung weiterhin bestehen bleibt.</p> <p>Andere bodendenkmalrechtliche Belange bestehen nicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Feichtinger</p> <p>nachrichtlich: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</p>	<p>ökologischen und gestalterischen Gründen (hier insbesondere zur Einbindung in den Grüngürtel der ehemaligen Wallanlagen) zulässig.</p> <p>Der textliche Hinweis Nr. 2 bleibt Bestandteil des Bebauungsplanes. Es wird zur Kenntnis genommen, dass andere bodendenkmalrechtliche Belange nicht bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  <p>stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE</p> </div> <p>Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 II · 23951 Wismar</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Frau Prante Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar</p> <p>Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 · 23970 Wismar Kundencenter Ladestraße 1a · 23970 Wismar Kunden-Telefon: 03841 233-0 www.stadtwerke-wismar.de service@stadtwerke-wismar.de rechnungseingang@stadtwerke-wismar.de</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Bearbeiter</td> <td>Telefondurchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>14.09.2020</td> <td></td> <td>TG/SI</td> <td>Hr. Sedenschnur</td> <td>03841 233-459</td> <td>20.10.2020</td> </tr> </table> <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Reg. Nr.: 319/20, Az.: 1-045</p> <p>Sehr geehrte Frau Prante,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben vom 14.09.2020 - Begründung inkl. Satzung, Stand: September 2020 <p>Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH haben folgende Anmerkungen und Hinweise zum oben genannten Bebauungsplan:</p> <p>1.) <u>Seite 8, Abschnitt 2.2.2 „Ver- und Entsorgung“:</u> Die Anforderungen an die Versorgung des Gebietes müssen präzisiert werden, um eine anforderungsgerechte Versorgung zu gewährleisten.</p> <p>2.) <u>Seite 8, Abschnitt 2.2.2 „Wasserversorgung“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die beschriebene Erneuerung der Wasserleitung DN 100 wurde bereits abgeschlossen. Dieser Punkt entfällt daher. - Es ist keine Erschließung des B-Plangebietes geplant. - Netzanschlüsse für Trinkwasser sind lediglich in unmittelbarer Nähe zur Turmstraße und Dr.-Leber-Str. möglich. - Hinweis: Sollten im Zuge der B-Planerschließung Tiefbauarbeiten im Bereich der Schatterau/ Turmstraße erfolgen, besteht ein Interesse seitens der Stadtwerke Wismar GmbH, in Abstimmung mit den geplanten Arbeiten, die dortigen Trinkwasserversorgungsleitungen zu erneuern. 	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum	14.09.2020		TG/SI	Hr. Sedenschnur	03841 233-459	20.10.2020	<p>Die Hinweise der Stadtwerke Wismar GmbH werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung Pkt. 2.2.2 Wasserversorgung wird entsprechend der Hinweise präzisiert.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p>
Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum										
14.09.2020		TG/SI	Hr. Sedenschnur	03841 233-459	20.10.2020										

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>3.) <u>Seite 8, Abschnitt 2.2.2 „Wasserversorgung“:</u> Die Stadtwerke Wismar GmbH kann der Hansestadt Wismar gemäß Konzessionsvertrag kostenlos Löschwasser zur Verfügung stellen. Wesentliche Voraussetzung hierfür, ist generell die Benennung des Löschwasserbedarfes und der notwendigen technischen Anlagen (Entnahmestellen und ggf. größere Rohrdimensionen) durch die Hansestadt Wismar.</p> <p>Die Vorhaltung und Bereitstellung von Löschwasser ist durch eine separate Vereinbarung zu regeln.</p> <p>4.) <u>Seite 9, Abschnitt 2.2.2 „Elektroenergieversorgung“:</u> - Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist der verantwortliche Stromnetzbetreiber. - Es ist keine Erschließung des B-Plangebietes geplant. - Netzanschlüsse für Strom sind lediglich in unmittelbarer Nähe zur Turmstraße und Dr.-Leber-Str. möglich. - Es sollten Flächen vorgesehen und auch infrastrukturelle Vorbereitungen getroffen werden, um den zukünftigen Bedarf an Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (PKW, Fahrräder u. ä.) decken zu können.</p> <p>5.) <u>Seite 9, Abschnitt 2.2.2 „Gasversorgung“:</u> - Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist der verantwortliche Gasnetzbetreiber. - Es ist keine Erschließung des B-Plangebietes geplant. - Netzanschlüsse für Erdgas sind lediglich in unmittelbarer Nähe zur Turmstraße und Dr.-Leber-Str. möglich.</p> <p>6.) <u>Trinkwasserschutzzone:</u> Das B-Plangebiet befindet sich in den neuen TWSZ IIIA und IIIB der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Daher sind auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der Bundesrepublik Deutschland und des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG MV) verschiedene Handlungsbeschränkungen zu beachten. Wir bitten Sie, die dort genannten Hinweise zur Sicherung der Wassergewinnung zu beachten.</p> <p>Im Zuge der Neufestsetzung des Schutzgebietes ist die neue Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten, welcher als Anlage 2 ein Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen für das Schutzgebiet der Wasserfassung Friedrichshof anhängt. Die dort aufgeführten Punkte, im Besonderen für Verkehrs- und Parkflächen, sind für das B-Plangebiet zu beachten.</p> <p>7.) <u>Allgemeine Hinweise:</u> Es sind die Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Eine Überbauung unserer Versorgungsleitungen ist nicht statthaft.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Stadtwerke Wismar GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  i. V. André Maron </div> <div style="text-align: center;">  i. A. Falk Berkholz </div> </div>	<p>Die Begründung Pkt. 2.2.2 Elektroenergieversorgung wird entsprechend der Hinweise präzisiert.</p> <p>Die Begründung Pkt. 2.2.2 Gasversorgung wird entsprechend der Hinweise präzisiert.</p> <p>Die aktuelle Verordnung zur Festsetzung für das Wasserschutzgebiet Wismar-Friedrichshof wurde am 14.12.2020 veröffentlicht. Auf die Erfordernisse aufgrund der Lage des Plangebietes in der weiteren Schutzzone IIIA wird in den Textlichen Hinweisen Nr. 8 Gewässerschutz hingewiesen. Sie sind in der Ausführungsplanung und Bauausführung zu beachten.</p> <p>Technische Normen und Regeln gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren und sind in der Ausführungsplanung und Bauausführung zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">14</div>  <p>Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar</p> <p>Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe Lübsche Straße 23 23966 Wismar</p> <p>Der Bürgermeister Bauamt Amtsleiterin</p> <p>Ihre Nachricht: Unser Zeichen: Bearbeiter/in: Zimmer: Telefon: Fax: E-Mail: Datum: Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter: https://www.wismar.de/Drucknavigation/Datenschutz</p> <p>Frau Prante 226 03841 251-6024 03841 251-6002 BPrante@wismar.de 14.09.2020</p> <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p><i>Frau Hoyer, bitte in Zukunft bereit für alle A.B.-Treffen</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anliegend senden wir Ihnen den oben genannten Planentwurf einschließlich der Begründung mit der Bitte, uns Ihre Stellungnahme als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde spätestens</p> <p style="text-align: center;">bis zum 21.10.2020</p> <p>zuzusenden.</p> <p>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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/08, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 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 abgesehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Prante SB Bauleitplanung</p> <p><i>Zustimmung</i> 20.9.1. Aud. d. B. Prante, Südöstl. Altst. 14.09.20</p> <p style="text-align: center;"><u>Anlage</u></p>	<p>Die Zustimmung des Amtes für Kultur, Tourismus und Welterbe wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;"> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <hr/> <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</small></p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Kopenhagener Straße 1 DE-23966 Wismar</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p style="margin-top: 20px;">bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56288 Fax: (0385) 588-46256255 E-Mail: raumbezug@livi-mv.de Internet: http://www.liverna-mv.de Az: 341 - TOEB202000707</p> <p>Schwerin, den 21.09.2020</p> </div> <div style="width: 5%; text-align: center;"> <p>16</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr. 69/08 Südöstlicher Altstadtrand</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich <u>keine</u> Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V im Plangebiet befinden.</p> <p>Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde war am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 15)</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Merkblatt</p> <p style="text-align: center;">über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p>1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen Landesvermessung und Liegenschaftskataster, aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen. Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfleiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdboden herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („Vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopfplatte von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopfplatte oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkugel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfleiler in der Regel eine Granitplatte. Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p>2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinschalige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen. Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stützender Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann. Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopfplatte von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfleiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „HP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.</p> <p>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerenetzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen. SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfleiler befindet sich ein flacher Bolzen.</p> <p>4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-</p>	<p>mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOB. M-V S. 713). Danach ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erbbauberechtigte u. a.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das erforderliche Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist. ▪ Maßnahmen, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgetrennt werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Auto-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelverlegungen. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaf, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen. ▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht. ▪ Für unmittelbare Vermögensschädigungen, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist. ▪ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden. ▪ Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Bauauftrags eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten. 	
	<p>Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.</p> <p>Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das</p> <p style="text-align: center;">Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289 19059 Schwerin Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48156260 E-Mail: Raumbesug@lhw-mv.de Internet: http://www.lhw-mv.de</p> <p>Herausgeber: © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Stand: März 2014</p>	<p>Druck: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze			
 <p>TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p> <p>OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p> <p>HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel</p> <p>BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p> <p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p> <p>GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p> <p>Hochpunkt (Turm, Kropf u. a.)</p> <p>Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p> <p>TP (Meckl) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p> <p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p> <p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p> <p>* Ök.mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel</p>			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p style="font-size: small;">Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 45%; font-size: x-small;"> <p>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afriwm-mv.regierung.de AZ: 110-506-113/20 Datum: 09.10.2020</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadttrand“ der Hansestadt Wismar</p> <p>Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 14.09.2020 (Posteingang: 16.09.2020) Ihr Zeichen: --</p> <p>Sehr geehrte Frau Prante,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadttrand“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung (Stand: September 2020) und Begründung vorgelegen.</p> <p>In dem seit 2014 rechtskräftigen B-Plan Nr. 69/08 wird u. a. ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkpalette“ festgesetzt. Ursprünglich sollte hier eine zweigeschossige Parkpalette errichtet werden. Eine wirtschaftliche Realisierung ist jedoch nicht darstellbar.</p> <p>Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 69/08 sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer öffentlichen, ebenerdigen Parkanlage (ca. 114 Stellplätze) ge-</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>schaffen werden. Hierzu ist die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ vorgesehen. Darüber hinaus ist die Errichtung eines öffentlichen WC-Gebäudes vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Die Grundzüge der Planung werden mit dem vorliegenden Vorhaben nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.</p> <p>Bewertungsergebnis Der 1. Änderung des B-Plans Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ der Hansestadt Wismar stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> <p>Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Jana Eberle</p>	<p>Hinweis, dass Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt werden</p> <p>Hinweis, dass Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Bitte um Zusendung eines Exemplars des rechtskräftigen Planes an das AfRL Westmecklenburg</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">Seite 1 von 1 21</div> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="font-size: small;">Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 11091 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385 588 81148 Telefax: 0385 588 81800 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbn.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2441-512-2020/094-144a Datum: 21. Oktober 2020</p> </div> </div> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69/08 der Hansestadt Wismar „Südöstlicher Altstadttrand“, 1. Änderung</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.09.2020 – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf die o.g. eingereichten Unterlagen vom 14.09.2020 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadttrand“ der Hansestadt Wismar, die mir am 16.09.2020 eröffnet wurden.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.69/08 der Hansestadt Wismar bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Jedoch ist es erforderlich, dass dem SBA Schwerin vor Baubeginn die Ausführungsplanung des Knotenpunktes zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen ist.</p> <p>Da die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Verkehrsführung im Straßennetz der Hansestadt Wismar hat, ist es weiterhin erforderlich, Ihren Baubeginn und die Baudurchführung mit dem SBA Schwerin kontinuierlich abzustimmen. Die Baudurchführung im Zuge der Landesstraße wird zudem durch einen Mitarbeiter des Straßenbauamtes baufachtechnisch begleitet.</p> <p>Folgende Hinweise sind außerdem zu beachten: Auf den Alleenschutz gem. §19 NatschG wird hingewiesen. Die Straßenbäume an der Landesstraße L12 sind somit zu erhalten. Die L12 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzforderungen- und Maßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Ausreichender Lärmschutz für die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des B-Plangebietes ist durch den Planungsträger zu sichern. Meine bisherigen Stellungnahmen vom 12.06.2012 sowie 29.11.2013 zum o.g. B-Plan haben auch für die hier vorgelegte Entwurfsfassung Gültigkeit. Dem Straßenbauamt Schwerin ist eine Ausfertigung der genehmigten Fassung der F-Pläne bzw. B-Pläne zu übergeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Greßmann</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Entwurf in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die weiteren Ausführungen sind für das Planverfahren nicht relevant, da sich der Knotenpunkt und die Landesstraße L12 außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung befinden und auch nicht direkt an dieses angrenzen. Eine Änderung der bereits ausgebauten und somit bestehenden Anbindung der Planstraße B an die L12 erfolgt nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">23</div>  <p style="text-align: right; margin-top: 0;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <hr/> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Hansestadt Wismar Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar</p> <p>REFERENZEN vom 14. September 2020, Frau Prante ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 272442 / 91951682 / Lfd.Nr. 556 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 5. Oktober 2020 BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand" in Wismar, 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Frau Prante,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung und Bauausführung,</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis zu nehmen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right; color: red;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 05.10.2020 EMPFÄNGER Hansestadt Wismar SEITE 2</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Ute Glaesel Uta Glaesel</p> <p style="font-size: small;">Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2020.10.05 10:26:46 +02'00'</p> <p>Anlagen 7 Lagepläne</p>		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<div style="text-align: right;">  </div> <p style="font-size: small;">Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfachgraben 200 • 53123 Bonn</p> <p>Hansestadt Wismar Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar</p> <p>Nur per E-Mail BPYante@wismar.de</p> <table border="0" style="font-size: x-small;"> <tr> <td>Altzeitschein</td> <td>Anspruchsperson</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>45-60-06 / K-I-720-20</td> <td>Herr Jelinek</td> <td>0228 5504-4573</td> <td>bekult@wismar@bundeswehr.org</td> <td>07.10.2020</td> </tr> </table> <p>Anforderung einer Stellungnahme:</p> <p>1969FF Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand" - 1. Änderung</p> <p>46 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>1242 Ihr Schreiben vom 14.09.2020 - Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange <u>keine Einwände.</u></p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p style="font-size: x-small;">BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p> <p>REFERAT INFRA I 3</p> <p style="font-size: x-small;">Fonnlengrabens 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</p> <p style="font-size: x-small;">Tel.: 49 (0) 228 5504-4573 Fax: 49 (0) 228 55489-5763</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Jelinek</p>	Altzeitschein	Anspruchsperson	Telefon	E-Mail	Datum	45-60-06 / K-I-720-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	bekult@wismar@bundeswehr.org	07.10.2020	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Einwände bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
Altzeitschein	Anspruchsperson	Telefon	E-Mail	Datum									
45-60-06 / K-I-720-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	bekult@wismar@bundeswehr.org	07.10.2020									

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">(25)</div>  <p style="font-size: small;">Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung</p> <p>Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwl.de Datum: 07-10-2020</p> <p>60 - Bauamt Abt. Planung</p>  <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung</p> <p>Verwaltungsinterne Beteiligung</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der o. g. Beteiligungur teilen wir Ihnen mit, dass zum o. g. Bebauungsplan von Seiten des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung, keine Einwände bestehen. Es wird aber um folgende Änderung gebeten.</p> <p>Unter Punkt 2.2.2. Ver- und Entsorgung, Abwasserentsorgung, Seite 9, ist der Satz</p> <p>„Die Abwassersatzung der Hansestadt Wismar vom 10.06.2002 ist zu beachten.“</p> <p>durch den folgenden Satz zu ersetzen.</p> <p>„Die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Hansestadt Wismar – Abwassersatzung der Hansestadt Wismar – ist zu beachten.“</p> <p>Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p>  <p>Prestin Bereichsleiter</p>	<p>Der Hinweis zur Änderung wird beachtet, die Begründung Pkt. 2.2.2 entsprechend geändert.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">32</div> <div style="text-align: center;"> <h2>Amt Neuburg</h2> <p>Der Amtsvorsteher</p> <p>Bau und Liegenschaften</p> </div> <hr/> <p>Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;"> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; font-size: small;">Poststempel Amt Neuburg</p> <p style="text-align: center;">19. OCT. 2020</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p style="font-size: x-small;">Sprechstunde</p> <p style="font-size: x-small;">Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr</p> <p style="font-size: x-small;">Donnerstag 9:00-12:00 und 12:00-15:30 Uhr</p> <p style="font-size: x-small;">Freitag 9:00-12:00 Uhr</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px; display: flex; justify-content: space-between; font-size: x-small;"> <div style="width: 20%;"> <p>Bearbeiter/in Juliane Lockowand</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Tel.-Durchwahl / e-mail 038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Aktenzeichen BL/fo</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Datum 28.10.2020</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in der Sitzung am 22.10.2020 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:</p> <p><i>„Zum Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.“</i> <i>(Beschluss-Nr. HO/147/2020)</i></p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p>J. Lockowand Sachbearbeiterin</p> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">34</div> <p>Gemeinde Ostseebad Insel Poel</p> <p style="text-align: center;">- Die Bürgermeisterin -</p> <hr/> <p>Gemeinde Ostseebad Insel Poel • Gemeinde-Zentrum 13 • 23999 Insel Poel OT Kirchdorf</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt – Abt. Stadtplanung z.Hd. Frau Prante PF 1245</p> <p>23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Telefon: 038425 / 4281-0 Telefax: 038425 / 4281-22 Mail: t.reiche@insel-poel.net Web: www.ostseebad-insel-poel.de</p> <p>Bearbeitet von: T. Reiche Tel. Durchwah.: 038425 / 4281 -16 Aktenzeichen: Datum: 14.10.2020</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;">  </div> <p>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung / TÖB Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 14. Und 15.09.2020 benachrichtigten Sie die Gemeinde Ostseebad Insel Poel gemäß BauGB über die öffentliche Auslegung folgender Pläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ <p>Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Insel Poel sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu den o.g. Planungen erforderlich.</p> <p>Die Planungen berühren nicht die durch die Gemeinde Ostseebad Insel Poel wahrzunehmenden Belange.</p> <p style="margin-top: 20px;">Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>i.A. T.Reiche Bauamt</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Gemeinde Insel Poel keine Anregungen bzw. Ergänzungen erforderlich sind und die Planungen nicht die durch die Gemeinde wahrzunehmenden Belange berühren.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage VO/2021/3870 - Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung
- Abwägung zum Entwurf -

BEGRÜNDUNG
§ 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 69/08
„Südöstlicher Altstadtrand“
1. Änderung



© GeoBasis-DE/M-V 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele
 - 1.1. Allgemeines
 - 1.2. Geltungsbereich
 - 1.3. Einordnung der Planung, Planverfahren
 - 1.4. Rechtsgrundlagen
 - 1.5. Planungsabsichten und Ziele
 - 1.5.1. Heutige Nutzung
 - 1.5.2. Bisherige Planungen
 - 1.5.3. Aufgabenstellung, Ziele der Planung

2. Planinhalt
 - 2.1. Festsetzungen
 - 2.2. Erschließung
 - 2.2.1. Verkehr
 - 2.2.2. Ver- und Entsorgung
 - 2.2.3. Brandschutz
 - 2.3. Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz
 - 2.3.1. Technischer Umweltschutz / Altlasten und Munition
 - 2.3.2. Immissionsschutz
 - 2.3.3. Grünordnung / Artenschutz
 - 2.4. Bau- und Bodendenkmalpflege
 - 2.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes
Städtebauliche Zahlen und Werte

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

In dem seit dem 23.08.2014 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69/08 ist u.a. ein Baugebiet als Sondergebiet Parkpalette festgesetzt. Hier sollte eine zweigeschossige Parkpalette errichtet werden, jedoch ist eine Realisierung in einem absehbaren Zeitraum nicht wirtschaftlich darstellbar.

Auf der Fläche wird derzeit provisorisch ein unbefestigter bewirtschafteter Parkplatz mit einer Schotteroberfläche betrieben, die bereits mehrfach nach nur kurzen Nutzungsperioden instandgesetzt werden musste.

Das Parkraumkonzept für die Altstadt der Hansestadt Wismar von 2013 weist für den Standort eine sehr hohe Frequentierung und Akzeptanz bei Beschäftigten, Anwohnern und Besuchern des historischen Stadtzentrums aus. Daher ist eine schnelle und nachhaltige bauliche Umsetzung dieses Kfz-Stellplatzangebotes für die weitere städtebauliche Entwicklung und Qualifizierung des Altstadtringes insbesondere im Bereich der Turmstraße sehr wichtig.

Um statt der festgesetzten Parkpalette eine öffentliche ebenerdige Parkplatzanlage errichten zu können, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan im Bereich des Sondergebietes Parkpalette zu ändern in „Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“. Zudem ist im Bereich ein Baufeld zur Errichtung eines öffentlichen WC-Gebäudes auszuweisen.

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar-Altstadt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 umfasst ca. 4.780 m².

Er wird begrenzt:

im Nordwesten: durch die Grünfläche an der Turmstraße

im Norden: durch die Zufahrt zur Kindertagesstätte (Planstraße A)

im Südosten: durch eine Linie im Abstand von 25 – 50 m zur Dr.-
Leber-Straße (Busparkplätze)

im Südwesten: durch die Zufahrt zu den Parkplätzen Turmstraße
(Planstraße B)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile von fol-
genden Flurstücken:

aus der Flur 1:

1869/5; 1869/6, 1870/2; 1871/1; 1872; 1873; 1874; 1875; 1876;
1877; 1878; 1879; 1880; 1881; 1882; 1884/4; 1914; 1915 und 1916

1.3. Einordnung der Planung, Planverfahren

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08, 1. Än-
derung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ge-
mäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, die Errichtung von öffentli-
chen Kfz-Parkplätzen ist hier zulässig. Die 1. Änderung des Bebau-
ungsplanes Nr. 69/08 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem
wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a
BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt wer-
den. Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt
werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m² be-
trägt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.
69/08 beträgt lediglich ca. 4.780 m², die zu versiegelnde Fläche ent-
sprechend weniger.

Ein weiteres Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarma-
chung von Flächen. Auch dieses trifft am Standort zu. Die Fläche wurde
bereits in der Vergangenheit als Parkplatz genutzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren
die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und
Abs. 3 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung
und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wer-
den.

Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von
dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2
Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfüg-
bar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs.
1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwen-
den.

1.4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

1.5. Planungsabsichten und Ziele

1.5.1. Heutige Nutzung

Der Planbereich wird seit 1997 nach Rückbau der ehemaligen Kindertagesstätte als provisorischer öffentlicher Parkplatz genutzt. Dieser Bereich umfasst momentan ca. 170 ebenerdige PKW-Stellplätze und sechs Busstellplätze.

1.5.2. Bisherige Planungen

Die derzeitige Planung sieht entsprechend der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69/08 die Errichtung einer zweigeschossigen Parkpalette bis zu maximal 400 PKW-Stellplätzen vor.

1.5.3. Aufgabenstellung, Ziele der Planung

Auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 24.11.2011 beschlossenen „Konzeptes Ruhender Verkehr Altstadt Wismar“ (Parkraumbewirtschaftungskonzept) soll auf der Fläche des derzeit provisorischen, unbefestigten Parkplatzes mit einer Schotteroberfläche zwischen Turmstraße und Dr.-Leber-Straße eine attraktiv gestaltete ebenerdige Stellplatzanlage mit ca. 114 PKW-Stellplätzen entstehen.

Da dieser Standort neben der Nutzung durch Anwohner und Beschäftigte der Altstadt sowie durch andere Bürger der Stadt und des Umlandes eine besonders wichtige Funktion für touristische Besucher des UNESCO-Welterbes hat, ist zusätzlich in Ergänzung zur Stellplatzanlage die Errichtung einer „Willkommensstation“ einschließlich öffentlicher WC-Anlagen und eines Informationspunktes (Stadtplan, Flyer) vorgesehen.

2. Planinhalt

2.1. Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zur Errichtung der Stellplatzanlage einschließlich Zuwegungen, zugehöriger Nebenanlagen wie z.B. Kassenautomaten, Elektroladestationen und unbefestigter Flächen (Grünflächen) für festgesetzte Baumstandorte

Die Stellplatzanlage soll ebenerdig attraktiv gestaltet werden und aktuellen Nutzungsansprüchen genügen. Hierzu kann beispielsweise ein Angebot an Elektroladestationen gehören. Barrierefreie Parkplatzangebote sind vorzugsweise in der Nähe der Gemeinbedarfsfläche und des Zugangs zur Altstadt Richtung Bergstraße anzuordnen.

Als Kompensation für zwei am Standort zu fallende geschützte Bäume und um eine Durchgrünung der Stellplatzanlage auch als Schattenspender für die abgestellten Fahrzeuge zu erreichen, werden neben dem Erhalt eines besonders prägnanten vorhandenen Kastanienbaumes mit einem Kronendurchmesser von ca. 14 m unmittelbar angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche (Planzeichnung Teil A) die Anpflanzung und der Erhalt von mindestens 14 Bäumen einschließlich Baumscheibenbepflanzung entsprechend der Artenliste festgesetzt (Text Teil B Nr. 6).

- Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zur Errichtung eines Gebäudes mit maximal einem Vollgeschoss zur Unterbringung von WC-Anlagen sowie von Einrichtungen für die Stadtinformation (Informationspunkt) einschließlich zugehöriger befestigter und unbefestigter Freianlagen sowie Spielgeräte

Das ermöglicht einem künftigen Parkplatzbetreiber beispielsweise die Schaffung einer Informationsstelle als ersten Anlaufpunkt für Besucher der Stadt sowie sanitärer Anlagen und kann zur Erhöhung der Attraktivität des Standortes insbesondere für auswärtige Gäste beitragen.

2.2. Erschließung

2.2.1. Verkehr

Straßenverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich von der Dr.-Leber-Straße über die bereits vorhandene Anbindung Planstraße B aus. Der Einmündungsverkehr von der Dr.-Leber-Straße wird über eine Lichtzeichensignalanlage geregelt.

Eine verkehrsmäßige Verbindung zwischen der Planstraße B und der Turmstraße sowie zur Planstraße A ist nur für den Fußgänger- und Radverkehr vorgesehen.

Stellplätze

Im Planbereich wird zur Errichtung öffentlicher Kfz-Stellplätze eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche festgesetzt. Hier sollen insgesamt ca. 114 bewirtschaftete PKW-Stellplätze entstehen.

Unmittelbar angrenzend zum Plangebiet befinden sich

- südwestlich der Planstraße B eine weitere PKW-Stellplatzanlage mit ca. 100 Stellplätzen sowie

- südöstlich des Plangebietes 1. Änderung ca. 10 Stellplätze für Reisebusse

ÖPNV

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich an der Dr.-Leber-Straße sowie am Lindengarten Haltestellen des ÖPNV für mehrere städtische und regionale Buslinien.

Der Bahnhof der Deutschen Bahn AG sowie der Zentrale Omnibusbahnhof liegen fußläufig in ca. 700 bis 900 m Entfernung zum Plangebiet.

Der Anschluss an das ÖPNV-Netz ist somit gegeben.

Fuß- und Radverkehr

Die fußläufige Verbindung, auch nutzbar für den Radverkehr, von der öffentlichen Parkfläche zur Altstadt erfolgt vorwiegend über die Gemeinbedarfsfläche, den bereits gestalteten Fußgängerbereich nordwestlich der Planstraße A, die Turmstraße, Bergstraße Richtung Marktplatz.

Zusätzliche Anbindungen sind Richtung Planstraße A (u.a. zur Kindertagesstätte) sowie zu den unmittelbar angrenzenden Busparkplätzen Richtung Dr.-Leber-Straße vorgesehen.

2.2.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit den beabsichtigten Nutzungen Öffentliche Stellplatzanlage und Gemeinbedarfsfläche mit WC-Anlagen kann am Standort sichergestellt werden.

Auf die notwendige Erhaltung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet wird hingewiesen. Die Baumaßnahmen sind vor Beginn mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Die Anforderungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Elektroenergie, Wasser, Abwasser und ggf. anderen Medien sind im Zuge der Ausführungsplanung durch den Bauherren bzw. Erschließungsträger zu präzisieren. Die erforderlichen Leistungen sind dann von diesem mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern zu vereinbaren.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über Anlagen der Stadtwerke Wismar GmbH. Netzanschlüsse für Trinkwasser sind ausgehend von der Turmstraße und der Dr.-Leber-Straße möglich.

Die Stadtwerke Wismar GmbH stellt der Hansestadt Wismar gemäß Konzessionsvertrag kostenlos Löschwasser zur Verfügung. Der Löschwasserbedarf beträgt an diesem Standort 96 m³/h. Die notwendigen technischen Anlagen (Entnahmestellen und ggf. größere Rohrdimensionen) sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu ermitteln. Die Vorhaltung und Bereitstellung von Löschwasser ist durch eine separate Vereinbarung zwischen der Stadtwerke Wismar GmbH und dem Erschließungsträger zu regeln.

Abwasserentsorgung

Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist grundsätzlich im Trennsystem abzuleiten.

Für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage sind durch den Erschließungsträger Abstimmungen mit dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar durchzuführen.

Die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Hansestadt Wismar – Abwassersatzung der Hansestadt Wismar - ist zu beachten.

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt durch die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH in der Nieder- und Mittelspannung. Netzanschlüsse für Strom sind ausgehend von der Turmstraße und der Dr.-Leber-Straße möglich.

Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas erfolgt durch die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH. Netzanschlüsse für Erdgas sind ausgehend von der Turmstraße und der Dr.-Leber-Straße möglich.

Fernmeldeversorgung

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Diese sind bei Bedarf zu erweitern.

Die Fernmeldeversorgung kann durch die Deutsche Telekom AG oder ggf. durch einen anderen privaten Anbieter gesichert werden.

Abfallentsorgung/Straßenreinigung

Die Abfallentsorgung und die Straßenreinigung erfolgen auf Grundlage gesetzlicher Regelungen und der diesbezüglichen Satzungen der Hansestadt Wismar. Es gelten die Satzung über die Abfallentsorgung in der Hansestadt Wismar vom 01.12.2014 und die Satzung über die Straßenreinigung in der Hansestadt Wismar vom 29.10.2009 in der jeweils gültigen Fassung.

Von der öffentlichen Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu entsorgen.

2.2.3. Brandschutz

1. Zufahrt

Die Zugänglichkeiten im Planungsgebiet insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend DIN 14090 gewährleistet sein. Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung Wismar zu verwenden.

2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfsleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 96 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen (siehe auch Pkt. 2.4.2. Wasserversorgung)

Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird, ist dabei unerheblich.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist das bestehende Hydrantennetz zu überprüfen und ggf. instand zu setzen.

Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

2.3. Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz

2.3.1. Technischer Umweltschutz / Altlasten und Munition

Altlasten / Abfall

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schadstoffbelastungen im Boden bekannt, konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen

im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz liegen nicht sicher vor.

Allerdings wurden im Umfeld bei Baumaßnahmen abfallrechtlich erhebliche Schadstoffbelastungen der Auffüllung festgestellt, welche sich wahrscheinlich in den Geltungsbereich der 1. Änderung ausdehnen. Es ist deshalb bei Bodenabtrag die LAGA M 20 mit Probenahme nach LAGA PN 98 anzuwenden.

Für das gesamte Plangebiet gilt:

1. Abfallentsorgung - Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll entsprechend Gewerbeabfallverordnung § 8 bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung vorbereitet werden (Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik) und ist zu dokumentieren.

Dabei gilt auch das Vermischungsverbot nach § 9 KrWG (im Rahmen der Beseitigung auch i.V.m. § 15 (3) KrWG) und für gefährliche Abfälle i.V.m. § 3 (5) KrWG.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Nachweise der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung bzw. -verwertung sind der Unteren Abfallbehörde entsprechend §§ 8 (3) GewAbfV auf Verlangen vorzulegen.

2. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser

Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet ist entsprechend dem Geoportal Mecklenburg-Vorpommern als kampfmittelbelastet gekennzeichnet. Hier fanden 1945 Kampfmittelabwürfe statt. Aufgrund der Nutzung nach erfolgter Munitionsberäumung in den vergangenen Jahren (Bürohaus, Kindertagesstätte, Parkplatz) ist jedoch von einer akuten Gefährdung nicht auszugehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung erhält man als Vorhabenträger gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK). Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor der Bauausführung empfohlen.

Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass (auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen) Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet stets mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des LPBK zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

2.3.2. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 wurde am 21.06.2019 durch das Ingenieurbüro für Schallschutz (ibs) Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln das Gutachten Nr. 19-06-7 „Verkehrslärmuntersuchung zum Neubau einer öffentlichen Parkfläche an der Turmstraße (Parkplatz Nord) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 der Hansestadt Wismar“ erarbeitet. Das Gutachten wird als Anhang/ Anlage der Begründung beigelegt.

In der Zusammenfassung dieses Gutachtens ist erörtert:

„Für die Beurteilung des geplanten ebenerdigen Parkplatzes Nord an der Turmstraße, der im Rahmen einer anstehenden Änderung des Be-

bauungsplanes Nr. 69/08 dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden soll, sind die Regelwerke für Verkehrslärmimmissionen maßgebend. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der geplante Parkplatz Nord die immissionsschutz- und planungsrechtlichen Immissionsanforderungen einhält und keine Lärmimmissionskonflikte bzw. Erfordernisse für Lärmschutzmaßnahmen auslöst. Dies gilt auch dann, wenn die Vorbelastungen durch den bestehenden Parkplatz Süd und den Bus-Parkplatz, die im Bebauungsplan Nr. 69/08 bereits als öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt sind, den Lärmimmissionen durch den Parkplatz Nord hinzugerechnet werden bzw. wenn die Beurteilung auf die Summe sämtlicher Verkehrslärmquellen einschließlich der Straßen abgestellt wird.“

[Zitate aus dem Gutachten sind kursiv dargestellt]

2.3.3. Grünordnung / Artenschutz

Die Natur- und Artenschutzrechtlichen Belange wurden durch das Fachbüro STADT LAND FLUSS Hellweg & Höpfner PartG mbH, Rabenhorst untersucht, ein entsprechendes Gutachten vom 25.08.2020 liegt vor und wird als Anhang/ Anlage der Begründung beigelegt.

Eine im Plangebiet vorhandene besonders prägnante Weißblühende Roßkastanie mit einem Kronendurchmesser von ca. 14 m ist zu erhalten; eine entsprechende Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung Teil A. Des Weiteren wird im Text Teil B Nr. 1.3 und Nr. 4.3. festgesetzt, dass im Wurzelschutzbereich des zur Erhaltung festgesetzten Baumes Versiegelungen mit Ausnahme teilversiegelter Fußwege nicht zulässig sind. Der Wurzelschutzbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.

Zwei weitere, jüngere Bäume, eine Weißblühende Roßkastanie und eine Walnuss sollen im Rahmen der Parkplatzumgestaltung abgenommen werden. Bäume, die einen Stammumfang von > 100 cm sind nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) als geschützte Bäume einzustufen, bei beabsichtigten Fällungen sind Ausnahmegenehmigungen bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen.

Zwischenzeitlich wurden die Bäume geprüft: die Walnuss hat einen Stammumfang von 0,94 m, hier ist keine Ausnahmegenehmigung für die Fällung erforderlich.

Für die abzunehmende Roßkastanie mit einem größeren Stammumfang liegt die von der UNB am 24.02.2021 erteilte Genehmigung nach § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz (Fällgenehmigung) vor.

Gemäß Text Teil B Nr. 6 ist eine Anpflanzung und Erhaltung von mindestens 14 Bäumen einschließlich Baumscheibenbepflanzung entsprechend der Artenliste auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt. Dadurch wird der Verlust von zwei Bäumen unter Beachtung des Baumschutzkompensationserlasses Mecklenburg-Vorpommern mehrfach ausgeglichen.

Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens erfolgten weitere Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie zum Besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass

- *„lage- und abstandsbedingt ... Beeinträchtigungen der von EU-Vogelschutzgebieten sowie Gebieten von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) gebildeten Natura2000-Gebietskulisse ausgeschlossen [sind]. Es ergeben sich insofern keine Anhaltspunkte für eine etwaige Betroffenheit von Natura 2000.“*

- *„infolge der auf der Fläche bereits langjährig vorhandenen Parkplatznutzung und der damit erheblich eingeschränkten ökologischen Funktion ... eine planbedingte Betroffenheit der übrigen Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt ebenfalls ausgeschlossen [ist]. Die Parkplatznutzung bleibt ohne Änderung der Flächenbeanspruchung bestehen, sie wird innerhalb des Geltungsbereiches lediglich neu geordnet.“*

- *„Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) [sich] im Übrigen nicht [ergeben], da es sich vorliegend um keine raumbedeutsame Planung und Maßnahme im Sinne des BImSchG handelt“*

- eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützten Pflanzenarten ausgeschlossen werden kann, da die Bedingungen im Plangebiet nicht die Lebensansprüche der Arten erfüllen

- vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG) wie Tötung, Erhebliche Störung, Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Brutstätten für die untersuchten geschützten Arten Vögel (Gehölz- und Bodenbrüter), Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen und Weichtiere und damit eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht auftreten bzw. sicher ausgeschlossen sind, *wenn die Rodung von Gehölzen im Plangebiet unter Beachtung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums 1.3.-30.9. erfolgt*"

[Zitate aus dem Gutachten sind kursiv dargestellt]

Zu letzterem Punkt ist ein entsprechender Hinweis als Textlicher Hinweis Nr. 5 Artenschutzrechtliche Belange Bestandteil des Bebauungsplanes. Die hier formulierte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist entsprechend einzuhalten, umzusetzen und zu kontrollieren. Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher waren die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Fachgutachten darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur Prüfung vorzulegen.

Sofern sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, wird seitens der UNB die Einschätzung der Gutachter mitgetragen.

2.4. Bau- und Bodendenkmalpflege

Denkmalschutz - Sanierungsgebiet - Erhaltungsbereich Altstadt

Für das Plangebiet gelten folgende Satzungen der Hansestadt Wismar:

- Denkmalbereich Altstadt
- Satzung über das Sanierungsgebiet Altstadt
- Erhaltungssatzung
- Gestaltungssatzung Wismar-Altstadt

Zudem befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Pufferzone zum UNESCO-Welterbe-Bereich „Die historischen Altstädte Stralsund und Wismar“.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt“. Für Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) erforderlich.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des „Bodendenkmals Altstadt“ sicherzustellen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LKAD) spätestens vier Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen ist eine baubegleitende archäologische Betreuung sicherzustellen. Mit dem LAKD, dem die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen obliegt, ist hierfür frühzeitig vor Beginn der Bauarbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert.

Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Für Bodendenkmale, die zufällig neu entdeckt werden, sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V S. 438) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten

des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V im Bebauungsplan Nr. 69/08 werden für den Bereich der 1. Änderung folgende Festsetzungen getroffen:

- Für das Gebäude auf der Fläche für Gemeinbedarf wird ein Flachdach festgesetzt.
- Eine extensive Dachbegrünung des Gebäudes ist zulässig.
- Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen auf dem Dach des Gebäudes sind ausgeschlossen.

Begründung:

Wie in Punkt 2.4. dargestellt befindet sich das Plangebiet u.a. innerhalb des Denkmalsbereiches Altstadt und innerhalb der Pufferzone zum UNESCO-Welterbe-Bereich. Denkmalpflegerische Aspekte sind an diesem Standort insbesondere zu beachten.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebäudes und dadurch bedingt der Einsehbarkeit der Dachfläche sind Photovoltaikanlagen auf dem Dach auszuschließen. Zudem ist auf Grund der untergeordneten Funktion und der geringen Kubatur des Gebäudes für dieses ein Flachdach festzusetzen.

Eine extensive Dachbegrünung soll aus ökologischen und gestalterischen Gründen (Einbindung in den Grüngürtel der ehemaligen Wallanlagen) zulässig sein.

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

(Bruttobauland)

0,48 ha

100 %

1. Öffentliche Verkehrsfläche

0,45 ha

93,75 %

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 0,45 ha
Stellplatzanlagen

2. Fläche für den Gemeinbedarf

0,03 ha

6,25 %

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am:
ausgefertigt am:

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

Anlagen zur Begründung:

1. Gutachten Nr. 19-06-7 „Verkehrslärmuntersuchung zum Neubau einer öffentlichen Parkfläche an der Turmstraße (Parkplatz Nord) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 der Hansestadt Wismar erstellt vom Ingenieurbüro für Schallschutz (ibs) Dipl.-Ing Volker Ziegler, Mölln vom 21.06.2019

2. „Ausführungen zum Natur- und Artenschutz“ erstellt vom Planungsbüro STADT LAND FLUSS Hellweg & Höpfner PartG mbB, Rabenhorst vom 25.08.2020

GUTACHTEN

Nr. 19-06-7

**Verkehrslärmuntersuchung zum Neubau einer öffentlichen Parkfläche
an der Turmstraße (Parkplatz Nord) im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes Nr. 69/08 der Hansestadt Wismar**

Auftraggeber: Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb
der Hansestadt Wismar
Werftstraße 1
23966 Wismar

Bearbeitung ibs: Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Erstellt am: 21.06.2019

Von der IHK zu Lübeck
ö.b.u.v. Sachverständiger
für Schallschutz in der
Bauleitplanung und
Lärmimmissionen

Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Telefon 0 45 42 / 83 62 47
Telefax 0 45 42 / 83 62 48

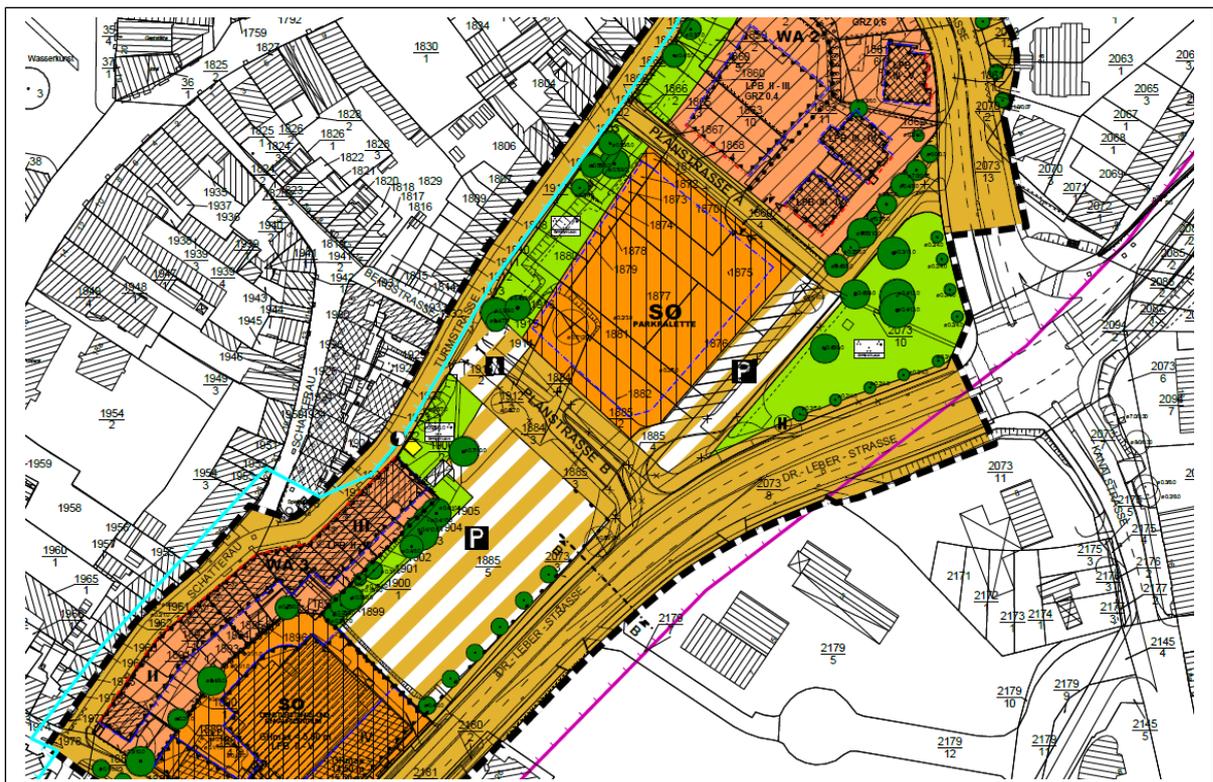
Kreissparkasse
Herzogtum Lauenburg
BLZ 230 527 50
Kto. 100 430 8502
NOLADE21RZB
DE71 2305 2750 1004 3085 02

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsvorhaben und Aufgabenstellung	3
2	Beurteilungsgrundlagen	4
3	Immissionsorte	7
4	Berechnungsverfahren	8
5	Frequentierungen/Verkehrsaufkommen und Emissionspegel	9
5.1	Öffentliche Parkplätze	9
5.2	Straßen	11
6	Berechnungsergebnisse	13
7	Bewertung	14
8	Zusammenfassung	15
	Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen	16
	Anlagenverzeichnis	18

1 Planungsvorhaben und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ der Hansestadt Wismar weist im zentralen Bereich öffentliche Parkflächen (die mit 101 Pkw-Stellplätzen und 10 Bus-Stellplätzen realisiert wurden) sowie ein Sondergebiet Parkpalette aus. Der aktuelle Stand kann dem nachfolgenden Auszug aus der Planzeichnung entnommen werden:



Zwischenzeitliche Planungen für die Parkpalette wurden verworfen. Stattdessen soll anstelle des dort derzeit befindlichen unbefestigten Parkplatzes ein weiterer ebenerdiger öffentlicher Parkplatz errichtet werden mit entsprechender Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08.

Der Entwurf des Parkplatzes Nord an der Turmstraße mit 116 Pkw-Stellplätzen ist als Anlagen 1 und 2 beigefügt. Die Erschließung erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 69/08 dargestellte zentrale Planstraße B mit Anbindung an die Dr.-Leber-Straße (L 12), über die auch der südliche öffentliche Parkplatz sowie der Bus-Parkplatz erschlossen werden. Die Einmündung der Planstraße B in die Dr.-Leber-Straße wird durch eine Lichtzeichensignalanlage geregelt.

Unser Büro wurde beauftragt, die bisherigen Schallschutzuntersuchungen zu den Parkanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 [9, 10, 11] auf der Grundlage des aktuellen Planungsstandes zu überarbeiten.

2 Beurteilungsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Belange des Schallschutzes in der Bauleitplanung ergeben sich aus dem *Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)* [1] und dem *Baugesetzbuch (BauGB)* [2]. Neben dem Trennungsgebot nach § 50 *BImSchG*¹⁾ beurteilt sich die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung primär nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 7 *BauGB* (Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, umweltbezogene Auswirkungen).

Während die bisherigen schalltechnischen Untersuchungen zur Parkpalette auf der Grundlage der *TA Lärm* [6] erfolgten, sind Parkplätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, nach den Regelwerken für Verkehrslärmimmissionen zu berechnen und zu beurteilen.

Die *DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" vom Juli 2002* [4] gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Die Vorgängernorm wurde einschließlich des heute noch geltenden *Beiblattes 1* [5] vom Mai 1987 durch Erlass als Instrumentarium für die Bauleitplanung eingeführt. Das *Beiblatt 1 zu DIN 18005-1* enthält Orientierungswerte für Lärmeinwirkungen (differenziert nach verschiedenen Lärmquellenarten), um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen sind folgende schalltechnische Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* heranzuziehen:

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1

	Tag 06:00 - 22:00 Uhr dB(A)	Nacht 22:00 - 06:00 Uhr dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65	55
Dorf-, Mischgebiete (MD, MI)	60	50
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45
Reine Wohngebiete (WR)	50	40

1) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Nach den Ausführungen des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* sind die schalltechnischen Orientierungswerte eine sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes, sie sind keine Grenzwerte. Die Einhaltung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Sofern sich die Orientierungswerte nicht bzw. nicht mit vertretbaren Mitteln sicherstellen lassen, können im Rahmen des Abwägungsprozesses auch Immissionswerte oberhalb der Orientierungswerte als Zielwerte für die städtebauliche Planung angenommen werden. Bei der Frage, welche Beurteilungsmaßstäbe bei der Bewertung von Verkehrslärm zur Konkretisierung des Abwägungsspielraumes geeignet und fachlich gerechtfertigt sind, ist die *Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)* [3] zu nennen. Sie kann aus fachlicher Sicht hilfsweise zur Beurteilung von städtebaulichen Planungssituationen herangezogen werden. Die in der folgenden Tabelle zusammengefassten Immissionsgrenzwerte der *16. BImSchV* liegen um ≥ 4 dB(A) über den Orientierungswerten des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1*.

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

	Tag 06:00 - 22:00 Uhr dB(A)	Nacht 22:00 - 06:00 Uhr dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69	59
Misch- und Dorfgebiete (MI, MD)	64	54
Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR, WA)	59	49

Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrsanlagen ist die *16. BImSchV* zwingend anzuwenden. Eine Änderung ist wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr baulich erweitert wird oder durch einen erheblichen baulichen Eingriff die Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) erhöht werden. Sofern im Zuge einer Neubau- oder Änderungsmaßnahme die in der *16. BImSchV* aufgeführten Immissionsgrenzwerte überschritten werden, besteht ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.

Eine Änderung ist auch wesentlich und es werden ebenfalls Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen ausgelöst, wenn die Beurteilungspegel die Werte von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erstmalig erreichen oder weitergehend überschreiten.

Die Beurteilung des Neubaus oder der wesentlichen Änderung einer Verkehrsanlage ist bei der Prüfung der Frage, ob die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, auf die Auswirkungen der baulichen Maßnahme ohne Überlagerung mit anderen Verkehrswegen abzustellen. Bei der Prüfung der Frage, ob die Höchstwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht (die in der Rechtsprechung auch für städtebauliche Planungen einen besonderen Stellenwert einnehmen zum Schutz vor Gesundheitsgefährdungen bzw. im Hinblick auf verfassungsrechtlich bedenkliche Planungssituationen und Eingriffe) erstmalig erreicht oder weitergehend überschritten werden, ist die Summe sämtlicher auf die Immissionsorte einwirkenden Verkehrslärmquellen zu berücksichtigen.

Die Art der in den obigen Tabellen bezeichneten Gebiete ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Die Beurteilungspegel sind grundsätzlich ab $X,1$ dB(A) auf den nächsten ganzen Wert $X+1$ dB(A) aufzurunden. Im Gegensatz zur *TA Lärm* ist bei Verkehrslärmbeurteilungen nachts nicht die ungünstigste Stunde, sondern der gesamte 8-stündige Beurteilungszeitraum maßgebend. Innerhalb der 16-stündigen Beurteilungszeit tags werden keine Ruhezeitzuschläge berücksichtigt. Außerdem werden weder tags noch nachts Geräuschspitzen gesondert beurteilt. Die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* für Verkehrslärm sind darüber hinaus in der Nacht bzw. die Immissionsgrenzwerte der *16. BImSchV* am Tag und in der Nacht höher als die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm*.

3 Immissionsorte

In der Anlage 3 sind die Immissionsorte gekennzeichnet, die für die bisherigen Untersuchungen zu den Parkanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 herangezogen werden. Es handelt sich überwiegend um im Bestand vorhandene zwei- bis viergeschossige Wohnhäuser. Außerdem wird das Baufenster für eine Neubebauung im nordöstlich gelegenen Teilgebiet WA 2 des Bebauungsplanes Nr. 69/08 berücksichtigt. Die Lärmimmissionsberechnungen erfolgen jeweils für das oberste Geschoss, an dem aufgrund der mit der Höhe abnehmenden Bodendämpfungen die höchsten Lärmwerte zu erwarten sind. Dabei wird 2,8 m pro Geschoss angesetzt. Die folgende Tabelle fasst die Immissionsorte und deren Schutzbedürftigkeit zusammen:

Tabelle 3: Immissionsorte der Verkehrslärberechnungen

Immissionsorte	Nutzungen	Schutzbedürftigkeit
IO 1, IO 2	Alte Villa an der Dr.-Leber-Straße innerhalb des B-Planes Nr. 69/08	Allgemeines Wohngebiet gemäß Festsetzung
IO 3	Baugrenze im Teilgebiet WA 2 innerhalb des B-Planes Nr. 69/08	Allgemeines Wohngebiet gemäß Festsetzung
IO 4 - IO 8	Wohnbebauungen an der Turmstraße außerhalb des B-Planes Nr. 69/08	Allgemeines Wohngebiet gemäß vorhandener Nutzung
IO 9, IO 10	Wohnbebauungen an der Turmstraße innerhalb des B-Planes Nr. 69/08	Allgemeines Wohngebiet gemäß Festsetzung

4 Berechnungsverfahren

Die *DIN 18005-1* verweist zur Ermittlung von Verkehrslärmimmissionen auf die *RLS-90* [7]. Die Berechnungen von Straßenverkehrslärmimmissionen erfolgen nach diesem Regelwerk in Abhängigkeit von folgenden Ausgangswerten:

Tabelle 4: Berechnungsparameter Straßenverkehrslärm nach RLS-90

DTV	Durchschnittliches Tägliches Verkehrsaufkommen (Mittelwert über alle Tage eines Jahres)
M	Maßgebende stündliche Verkehrsstärken
p	Anteil Lkw $\geq 2,8/3,5 \text{ t}^2$
V _{zul}	Zulässige Höchstgeschwindigkeit
D _{StrO}	Korrekturwert für Art der Fahrbahnoberfläche nach Tabelle 4 der <i>RLS-90</i>
D _{Stg}	Korrekturwert für Steigungen und Gefälle > 5 %

Mit diesen Parametern werden zunächst die Emissionspegel $L_{m,E}$ berechnet, die für einen Abstand von 25 m zur Straßenmitte definiert sind und als Basis für die Schallausbreitungsberechnungen dienen. Die Schallausbreitungsberechnungen beinhalten die abstandsbedingten Pegelabnahmen, die Luftabsorption, die Boden- und Meteorologiedämpfung sowie Abschirmungen und Reflexionen.

Für die besondere Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen sind Zuschläge in Höhe von 3 dB(A) im Abstand von ≤ 40 m, 2 dB(A) im Abstand von > 40 m und ≤ 70 m sowie 1 dB(A) im Abstand von > 70 m und ≤ 100 m den Beurteilungspegeln des Straßenverkehrslärms hinzuzurechnen.

Die Emissionspegel $L_{m,E}^*$ der von öffentlichen Parkplätzen ausgehenden Verkehrslärmimmissionen berechnen sich in Abhängigkeit der stündlichen Fahrzeugbewegungen N (An- und Abfahrt zählen als je eine Bewegung) und eines Zuschlages D_p für unterschiedliche Parkplatztypen nach der Gleichung $L_{m,E} = 37 + 10 \cdot \lg(N) + D_p + 17$. Für Pkw-Parkplätze gilt $D_p = 0$ dB(A) und für Bus-Parkplätze $D_p = 10$ dB(A).

- 2) Die Fahrzeuge, die in den Bereich zwischen 2,8 t und 3,5 t fallen, sind im Regelfall lärmerezeugungsmäßig eher den Pkw als den Lkw zuzurechnen. Dementsprechend beziehen sich die Angaben der Straßenverkehrs-Landesbehörden zu den im 5-Jahres-Rhythmus durchgeführten bundesweiten Verkehrszählungen bereits seit einiger Zeit auf die Lkw-Grenze von 3,5 t.

5 Frequentierungen/Verkehrsaufkommen und Emissionspegel

5.1 Öffentliche Parkplätze

Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar hat für den Zeitraum Juni 2017 bis März 2018 Angaben zu den monatlich verkauften Tickets im Bereich der vorhandenen Stellplatzflächen zwischen Dr.-Leber-Straße und Turmstraße zur Verfügung gestellt. Im südwestlichen befestigten Parkbereich mit 101 Stellplätzen befinden sich zwei sowie im nordöstlichen unbefestigten Bereich mit 220 Stellplätzen (in dem der öffentliche Parkplatz Nord mit 116 Stellplätzen errichtet werden soll) drei Ticketautomaten. Ticketpflicht besteht für den Tagzeitraum 09:00 Uhr bis 19:00 Uhr. Für die frequentierungsstärksten Monate Juli bzw. August 2017 ergeben sich folgende Belegungen am Tag (die auf der sicheren Seite liegend linear von der ticketpflichtigen 10-stündigen Nutzungszeit auf die 16-stündige Beurteilungszeit hochgerechnet werden mit An- und Abfahrt bzw. 2 Parkbewegungen pro Ticket):

Südwestlicher befestigter Parkbereich mit 101 Stellplätzen

$7.895 / 10 * 16 = 12.632$ Tickets/Monat bzw. 408 Tickets/Tag
 $408 * 2 / (16 * 101) = 0,5$ Parkbewegungen pro Stellplatz und Stunde.

Nordöstlicher unbefestigter Parkbereich mit 220 Stellplätzen

$9.162 / 10 * 16 = 14.659$ Tickets/Monat bzw. 473 Tickets/Tag
 $473 * 2 / (16 * 220) = 0,3$ Parkbewegungen pro Stellplatz und Stunde.

Für die Prognoseberechnungen wird auf der sicheren Seite liegend für den geplanten und für den vorhandenen öffentlichen Pkw-Parkplatz von jeweils 0,5 Parkbewegungen (PB) pro Stellplatz und Stunde innerhalb der 16-stündigen Beurteilungszeit tags ausgegangen. Die Nachtzeit wird in Anlehnung an die *Parkplatzlärmstudie* [8] auf der sicheren Seite liegend mit 0,1 PB pro Stellplatz und Stunde in Ansatz gebracht. Damit ergeben sich folgende Worst-Case-Verkehrsaufkommen und Emissionspegel der in der Anlage 3 rot schraffierten Parkflächen:

Tabelle 5: Frequentierung und Emissionspegel der öffentlichen Pkw-Parkplätze

	Tag 06:00 - 22:00 Uhr	Nacht 22:00 - 06:00 Uhr
Geplanter Parkplatz mit 116 Stellplätzen (1)	$116 \times 0,5 = 58,0$ PB/h $L_{m,E} = 71,6$ dB(A)	$116 \times 0,1 = 11,6$ PB/h $L_{m,E} = 64,6$ dB(A)
Vorhandener Parkplatz mit 101 Stellplätzen (4)	$101 * 0,5 = 50,5$ PB/h $L_{m,E} = 71,0$ dB(A)	$101 \times 0,1 = 10,1$ PB/h $L_{m,E} = 64,0$ dB(A)

Die An- und Abfahrten zu/von den Pkw-Parkplätzen über die Planstraße B werden gesondert hinzugerechnet. Bei einer im Hinblick auf die relativ kurze Strecke angesetzte zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h und gleichmäßiger Verteilung auf die Ein- und die Ausfahrt (1 PB = 1 An- oder Abfahrt) ergeben sich folgende Emissionspegel:

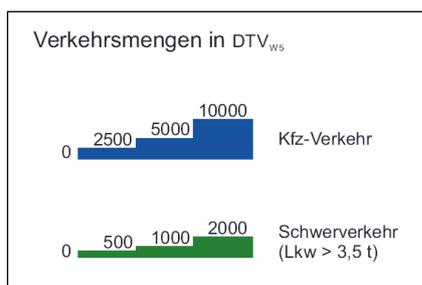
Tabelle 6: Emissionspegel der An-/Abfahrten auf der Planstraße B

	Tag 06:00 - 22:00 Uhr	Nacht 22:00 - 06:00 Uhr
Geplanter Parkplatz mit 116 Stellplätzen	Ein- und Ausfahrt (2, 3) $L_{m,E} = 43,2 \text{ dB(A)}$	Ein- und Ausfahrt (2, 3) $L_{m,E} = 36,3 \text{ dB(A)}$
Vorhandener Parkplatz mit 101 Stellplätzen	Ein- und Ausfahrt (5, 6) $L_{m,E} = 42,6 \text{ dB(A)}$	Ein- und Ausfahrt (5, 6) $L_{m,E} = 35,7 \text{ dB(A)}$

Am südöstlichen Rand des geplanten öffentlichen Pkw-Parkplatzes sind Parkbuchten für 10 Busse vorhanden. Es werden am Tag 2 Busse je Stellplatz (also 4 Parkbewegungen pro Stellplatz bzw. insgesamt 40 PB bzw. 2,5 PB/h) und in der Nacht 1 PB pro Stellplatz (also insgesamt 10 PB bzw. 1,3 PB/h) in Ansatz gebracht. Man kommt damit auf Emissionspegel der Schallquellenfläche **7** von $L_{m,E} = 68,0 \text{ dB(A)}$ am Tag und $L_{m,E} = 65,0 \text{ dB(A)}$ in der Nacht. Die Anfahrten über die Planstraße B im Süden bzw. die Abfahrten im Norden (Linien-schallquelle **8**) werden mit $L_{m,E} = 45,5 \text{ dB(A)}$ am Tag und $L_{m,E} = 42,7 \text{ dB(A)}$ in der Nacht berücksichtigt.

5.2 Straßen

Nach dem Verkehrskonzept zum maritimen Wirtschaftsstandort Wismar [12] ist im Prognose-Nullfall 2030 mit Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung sowie des Ersatzneubaus der Hochbrücke im Zuge der L 12 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 von folgenden Verkehrsmengen auszugehen:³⁾⁴⁾



- 3) Die im Verkehrskonzept angegebenen DTV-Werte beziehen sich auf Werktage und werden auf der sicheren Seite liegend ohne Umrechnung auf den Jahresdurchschnitt für die Berechnungen nach *RLS-90* herangezogen (im Regelfall ist $DTV_{365\text{Tage}} < DTV_{\text{Werktag}}$).
- 4) Im Verkehrskonzept werden verschiedene Planfälle mit Maßnahmen im Straßennetz untersucht, die jedoch für die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 nur geringfügige Änderungen der Verkehrsaufkommen mit sich bringen. Bei den Berechnungen wird vom Prognose-Nullfall 2030 ausgegangen.

In der folgenden Tabelle sind die Verkehrsparameter und die nach *RLS-90* berechneten Emissionspegel zusammengefasst:

Tabelle 7 Verkehrsparameter Prognose-Nullfall 2030 und Emissionspegel nach RLS-90

Straße⁵⁾	DTV Kfz/24h	M_{Tag}⁶⁾ Kfz/h	M_{Nacht}⁶⁾ Kfz/h	p_{Tag}⁷⁾ %	p_{Nacht}⁷⁾ %	v_{zul} km/h	D_{StrO} dB(A)	L_{m,E,Tag} dB(A)	L_{m,E,Nacht} dB(A)
(9) Dr.-Leber- Straße Südwest	16.700	1.002	134	4,3	4,3	50	0	63,6	54,9
(10) Hoch- brücke Nordost	20.700	1.242	166	6,1	6,1	50	0	65,3	56,6
(11) Dr.-Leber- Straße Nordwest	7.600	456	84	4,5	4,5	50	0	60,3	52,9

5) Kennzeichnung der Straßen in der Anlage 3 (die angegebenen Himmelsrichtungen beziehen sich auf den Verkehrsknotenpunkt Dr.-Leber-Straße / Hochbrücke / Kanalstraße).

6) Mit den Umrechnungsfaktoren der *RLS-90* für Landesstraßen (9, 10) bzw. für Gemeindestraßen (11) ermittelt.

7) Da das Verkehrskonzept nicht zwischen Tag und Nacht unterscheidet, werden die für 24 Stunden geltenden Lkw-Anteile für beide Beurteilungszeiten angesetzt.

6 Berechnungsergebnisse

Die Schallausbreitungsberechnungen und Berechnungen der Beurteilungspegel sämtlicher Verkehrslärmquellen 1 - 11 sind als Anlagen 5 - 14 beigelegt. Die Teil-Beurteilungspegel der Zusatzbelastungen durch den geplanten Parkplatz Nord (Schallquellen 1 - 3) sowie durch die Vorbelastungen (Schallquellen 4 - 11) ergeben sich durch logarithmische Addition der jeweiligen Werte. Die folgende Tabelle fasst die jeweils aufgerundeten Ergebnisse zusammen:

Tabelle 8: Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen

Immissions- orte	Geplanter Parkplatz Nord (Quellen 1 - 3)	Geplanter Parkplatz Nord + vorhandener Parkplatz Süd + Bus-Parkplatz (Quellen 1 - 8)	Straßen- verkehrslärm (Quellen 9 - 11)	Summe Parkplatz- und Straßen- verkehrslärm (Quellen 1 - 11)
	Tag / Nacht dB(A)	Tag / Nacht dB(A)	Tag / Nacht dB(A)	Tag / Nacht dB(A)
IO 1	47 / 40	51 / 47	57 / 49	58 / 51
IO 2	49 / 42	51 / 46	54 / 46	56 / 49
IO 3	49 / 42	50 / 44	55 / 47	57 / 49
IO 4	44 / 37	46 / 40	53 / 45	54 / 46
IO 5	48 / 41	48 / 42	53 / 45	55 / 47
IO 6	48 / 41	49 / 43	54 / 45	55 / 47
IO 7	47 / 40	48 / 42	54 / 46	55 / 47
IO 8	46 / 39	49 / 42	56 / 47	56 / 48
IO 9	44 / 37	51 / 45	59 / 50	59 / 51
IO 10	43 / 36	52 / 46	59 / 51	60 / 52

7 Bewertung

Aus der Tabelle 8 auf Seite 13 ergeben sich folgende Beurteilungssituationen:

- Die Lärmimmissionen durch den geplanten öffentlichen Parkplatz Nord einschließlich des dazugehörigen Verkehrs auf der Planstraße B liegen mit maximal 49 dB(A) am Tag und 42 dB(A) in der Nacht unter den für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsgrenzwerten der 16. *BImSchV* von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht sowie auch unter den Orientierungswerten des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.
- Dies gilt mit Beurteilungspegeln von maximal 52 dB(A) am Tag und 47 dB(A) in der Nacht überwiegend auch dann, wenn die Lärmimmissionen durch den vorhandenen öffentlichen Parkplatz Süd und den Bus-Parkplatz hinzugerechnet werden (die geringfügige Überschreitung des Orientierungswertes nachts von 45 dB(A) an drei Immissionsorten um 1 - 2 dB(A) ist angesichts der den Berechnungen zugrunde liegenden Sicherheitsmargen nicht beurteilungsrelevant, außerdem wird der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) eingehalten).
- Pegelbestimmend ist der Straßenverkehrslärm mit Beurteilungspegeln von bis zu 59 dB(A) am Tag und 51 dB(A) in der Nacht. Die Gesamt - Verkehrslärmimmissionen liegen mit 55 - 60 dB(A) am Tag und 46 - 52 dB(A) in der Nacht überwiegend unter bzw. partiell über den Immissionsgrenzwerten der 16. *BImSchV*. Die Zusatzlärmimmissionen durch den geplanten Parkplatz Nord haben daran nur einen marginalen Anteil. Auch mit Hinzurechnung des vorhandenen öffentlichen Parkplatzes Süd und des Bus-Parkplatzes tragen die Parkplatzlärmimmissionen insgesamt nur nachrangig zu den Verkehrslärmimmissionen bei. An den Immissionsorten, an denen die Gesamt - Verkehrslärmimmissionen über den Immissionsgrenzwerten der 16. *BImSchV* liegen, ergibt sich durch die Parkplatzlärmimmissionen lediglich eine Erhöhung der Beurteilungspegel des dominierenden Straßenverkehrslärms um 1 - 2 dB(A) unterhalb der in den Regelwerken verankerte Relevanzschwelle von 3 dB(A) sowie ohne in die Nähe der für Mehrbelastungen kritischen Höchstwerte für Gesamtbelastungen von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht zu kommen.

8 Zusammenfassung

Für die Beurteilung des geplanten ebenerdigen Parkplatzes Nord an der Turmstraße, der im Rahmen einer anstehenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden soll, sind die Regelwerke für Verkehrslärmimmissionen maßgebend.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der geplante Parkplatz Nord die immissionschutz- und planungsrechtlichen Immissionsanforderungen für öffentliche Verkehrsanlagen einhält und keine Lärmimmissionskonflikte bzw. Erfordernisse für Lärmschutzmaßnahmen auslöst. Dies gilt auch dann, wenn die Vorbelastungen durch den bestehenden Parkplatz Süd und den Bus-Parkplatz, die im Bebauungsplan Nr. 69/08 bereits als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind, den Lärmimmissionen durch den Parkplatz Nord hinzugerechnet werden bzw. wenn die Beurteilung auf die Summe sämtlicher Verkehrslärmquellen einschließlich der Straßen abgestellt wird.



Ingenieurbüro für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Mölln, 21.06.2019

Dieses Gutachten enthält 18 Textseiten und 14 Blatt Anlagen.

Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I Nr. 32 S. 2771)
- [2] Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I Nr. 32 S. 1298)
- [3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- [4] DIN 18005-1 vom Juli 2002
Schallschutz im Städtebau
- [5] Beiblatt 1 zur DIN 18005 vom Mai 1987
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- [6] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, rechtskräftig ab 01.11.1998, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998 einschließlich Änderung vom 01.06.2017
- [7] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90), herausgegeben vom Bundesminister für Verkehr, Ausgabe 1990
- [8] Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage, Herausgeber Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, August 2007
- [9] Schalltechnische Stellungnahme Nr. 13-02-7 vom 15.03.2013 zur Ausweisung von Parkflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 der Hansestadt Wismar, Ing.-Büro für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler, 23879 Mölln

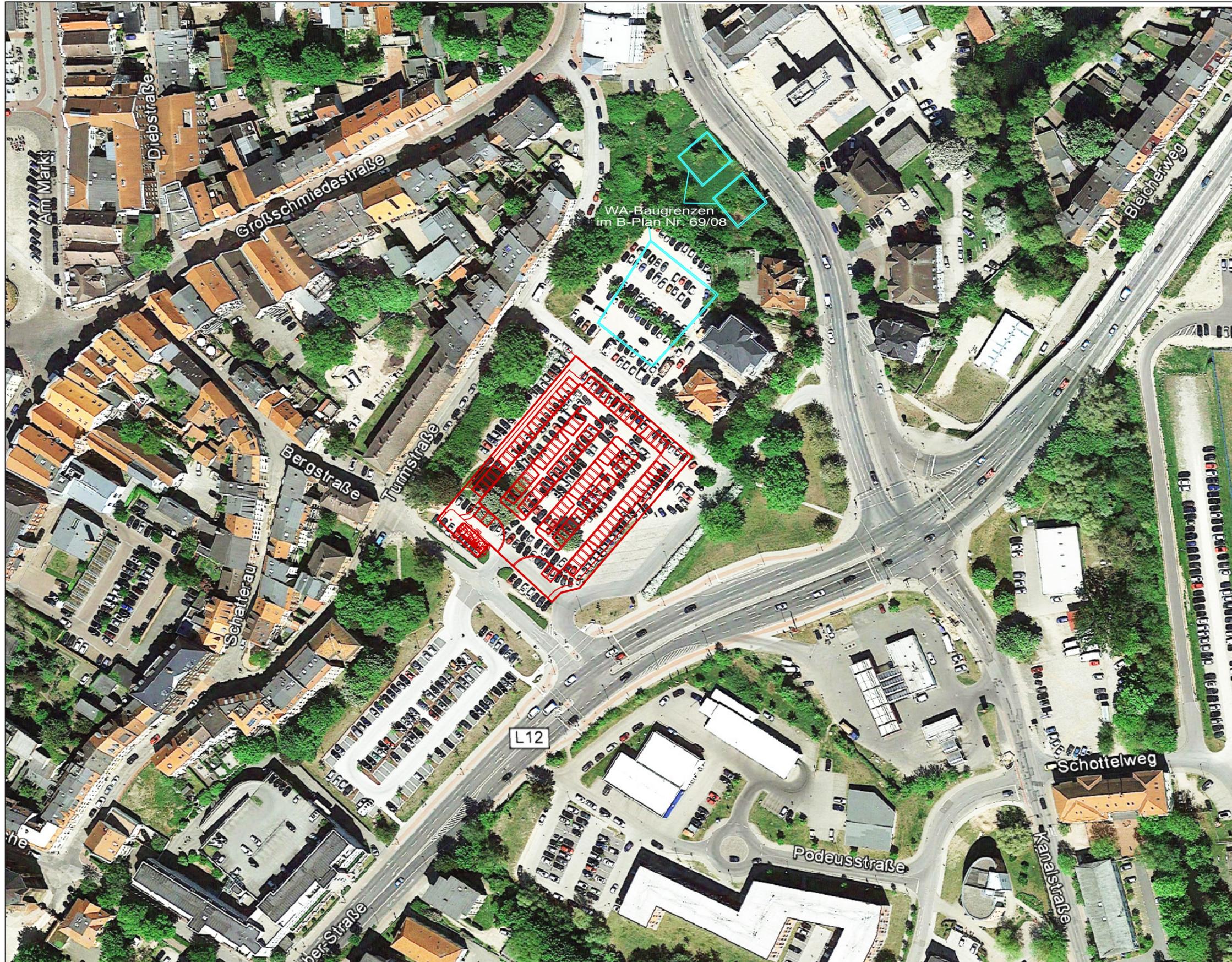
- [10] Gutachten Nr. 14-05-4 vom 16.05.2014, Schalltechnische Untersuchung des Parkplatzes und der Parkpalette im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 der Hansestadt Wismar, Ing.-Büro für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler, 23879 Mölln

- [11] Gutachten Nr. 18-04-4 vom 18.04.2018, Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Parkpalette Altstadt“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 der Hansestadt Wismar, Ing.-Büro für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler, 23879 Mölln

- [12] Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar, Bearbeitungsstand 02.11.2017, Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Alaunstraße 9, 01099 Dresden und Ingenieurbüro Klaeser, Warendorfer Straße 20, 17292 Waren (Müritz)

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Luftbild mit geplantem Parkplatz Nord
- Anlage 2: Lageplan Neubau Parkplatz Nord
- Anlage 3: Lageplan mit Immissionsorten und Verkehrslärmquellen
- Anlage 4: Erläuterungen zu den Berechnungstabellen
- Anlagen 5 - 14: Berechnungen der Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen



Luftbild Google Earth Pro*
mit geplanten Parkplatz



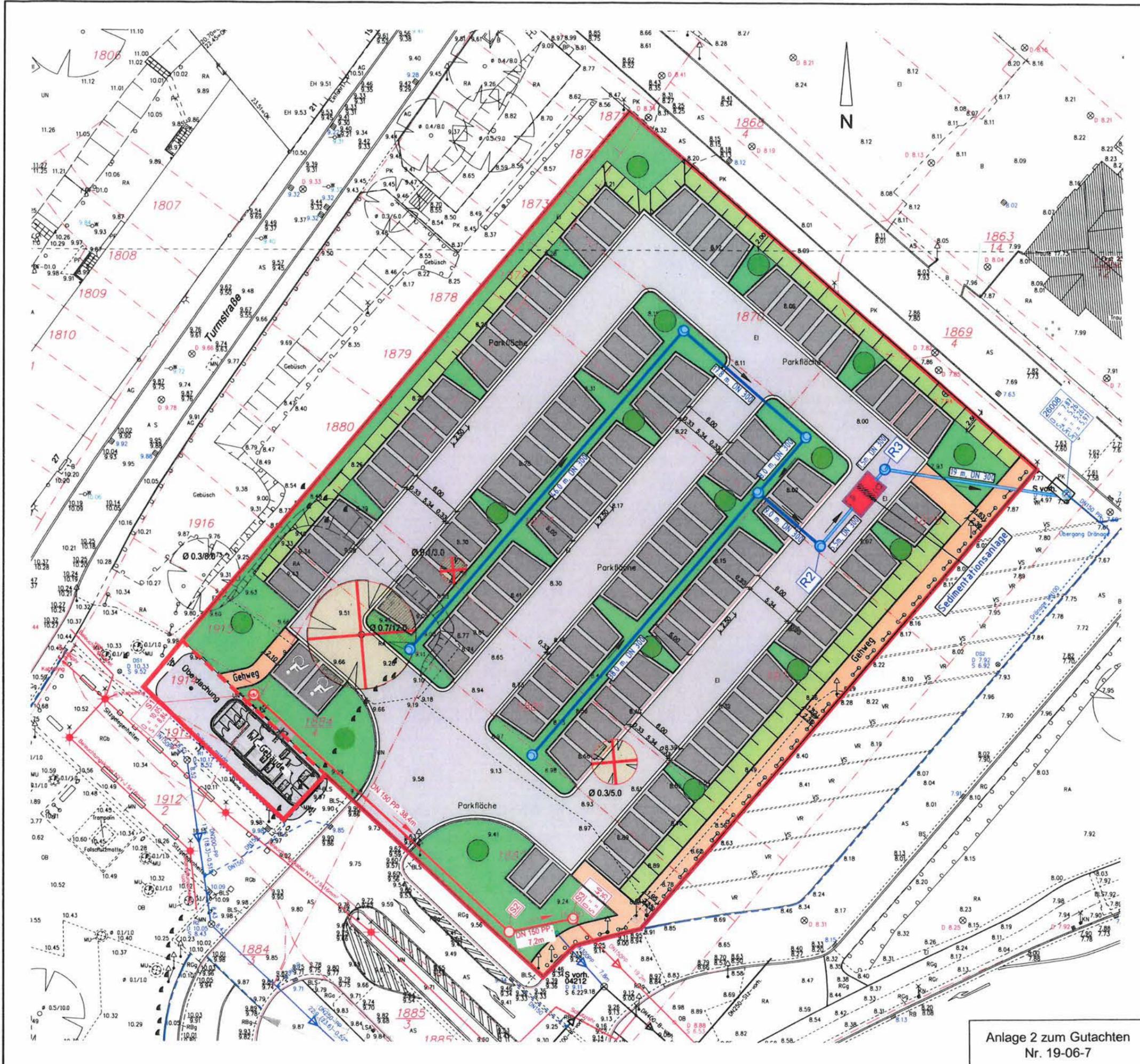
ANLAGE 1
Gutachten 19-06-7
Plotdatei: plan1-luft
M 1: 1500

Neubau Parkplatz Nord
an der Turmstraße in der
Hansestadt Wismar

*Download mit Lizenz
der Google Inc.

Auftraggeber:
EVb der Hansestadt Wismar
Werftstraße 1
23966 Wismar

Ing.-Büro für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47



Anlage 2 zum Gutachten
Nr. 19-06-7

Stellplatzanzahl: 116 Stück

LEGENDE:

-  Begrenzungslinie Baubereich (Gesamtfläche: ca. 4.661 m²)
-  Fahrbahn Betonpflaster, Grau (ca. 1.338 m²)
-  Parkfläche Betonpflaster, Anthrazit (ca. 1.525 m²)
-  Gehweg (ca. 216 m²)
-  Grünfläche
-  gepl. Baumpflanzung (16 Stück)
-  gepl. Baumfällung

Nr.	Art der Änderung	Name	Datum

 Ingenieur Consult Häcker & Krauß GmbH <small>Dipl.-Ing. Stefan Krauß, Berater Ingenieur State-certified Engineer BVT Marco Häcker Planung · Bauabteilung · Gutachten</small> <small>Lübecke Str. 171 23964 Mönkel Telefon: 0384/7204-0 Telefon: 0384/7204-44</small>	Projekt-Nr.:	
	bearbeitet:	Datum:
	gezeichnet:	17.06.2019
	geprüft:	Krauß

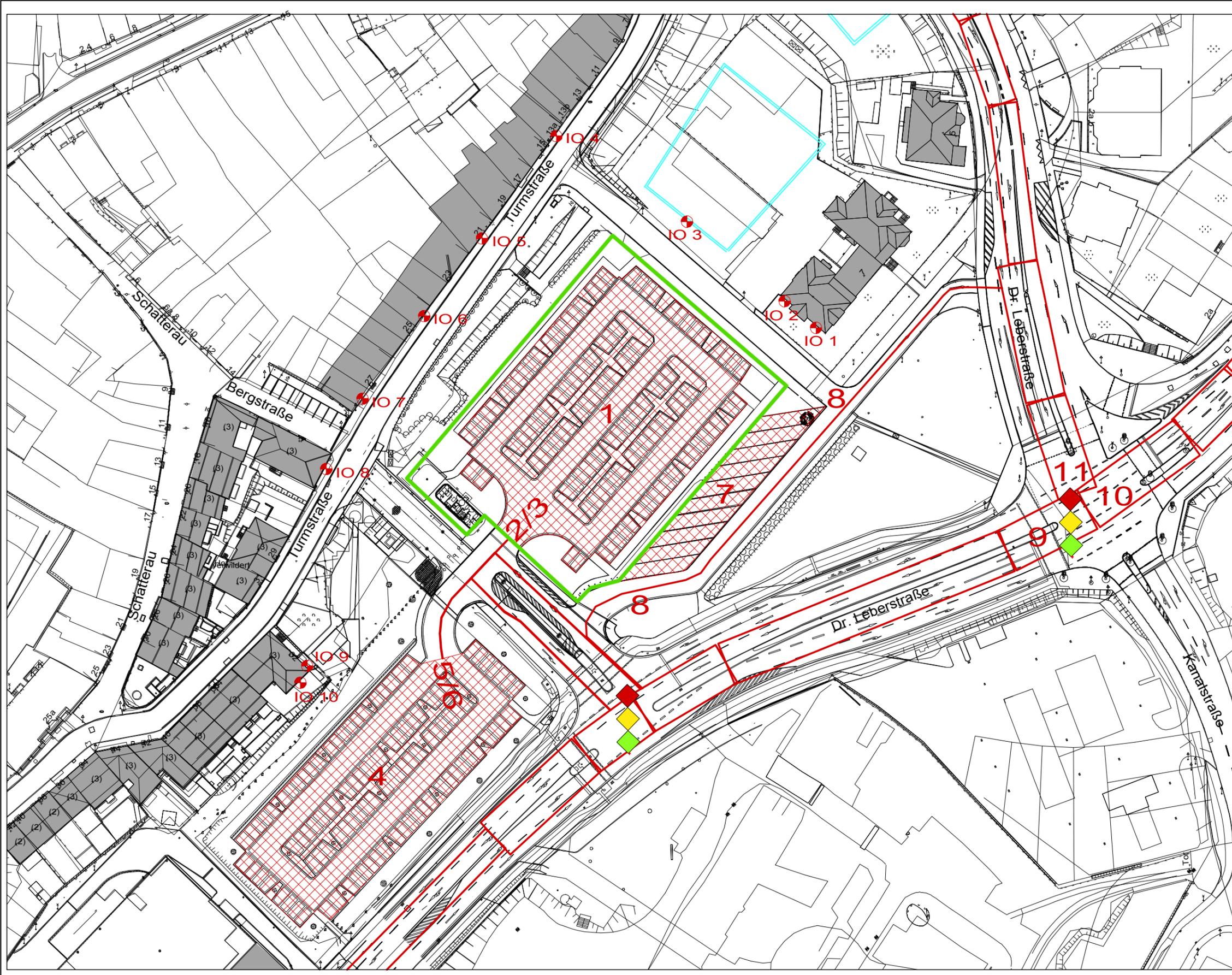
Unterlage: 1
Blatt Nr.: 1
Reg. Nr.:

**Neubau Parkplatz Nord
Turmstraße**
-Entwurf-

Lageplan
Maßstab: 1:200

Aufgestellt:	

Grundplan erstellt: Holger Birty - Rainer Wulf <small>Ingenieur- und Vermessungsbüro Rindstraße 20 23970 Mönkel Telefon: 0384/2250</small>	Aufnahme: Feldvergleich Maßstab:	Bezugssystem: Lage: GK 542/8 (D) Höhe: HN76
---	--	---



Lageplan mit geplantem Parkplatz Nord (grün umrandet) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen



ANLAGE 3
Gutachten 19-06-7
Plotdatei: plan1-str-ic
M 1: 1000

Neubau Parkplatz Nord an der Turmstraße in der Hansestadt Wismar

Auftraggeber:
EVB der Hansestadt Wismar
Werftstraße 1
23966 Wismar

Ing.-Büro für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47

Erläuterungen der Spaltenüberschriften der Straßenverkehrslärberechnungen nach RLS-90

Spaltenüberschrift	Bedeutung
Emission	Emissionspegel $L_{m,E}$ nach RLS 90 Bei $RQ > 2$ mit hälftiger Aufteilung der Straßenemissionspegel auf die beiden Fahrspuren, Gesamtemission: angegebene Werte + 3 dB(A)
RQ	Regelquerschnitt der Straße (RQ = 1: 1 Emittentenachse, RQ = 2: Parkplatz, RQ > 2: 2 Emittentenachsen)
Anz/L/FI	Länge der berücksichtigten Straßenabschnitte
$L_{W,ges}$	Gesamtschalleistung
min. S_m	Minimaler Abstand zwischen der Straße und dem Immissionsort
K_0	Entfernungsabhängiger Ampelzuschlag
D_I	Richtwirkungsmaß
C_{met}	Meteorologische Korrektur
D_{refl}	Pegelerhöhungen durch Reflexionen
D_S	Geometrische Ausbreitungsdämpfung
D_{BM}	Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes
D_L	Dämpfung aufgrund der Luftabsorption
D_e	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
L_s / L_m	Teil-Beurteilungspegel der Emittenten (K_{EZ} und K_R nicht relevant)
Immission	Gesamt - Beurteilungspegel Tag / Nacht
X_i / Y_i	Koordinaten
Z_i	Immissionshöhe incl. Gelände bzw. Immissionshöhe über Grund

Anlage 5 zum Gutachten Nr. 19-06-7

Auftrag epLEST Datum 19/06/2019

Projekt: Gepannter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : IO1 1.0G SW -FAS. - GEB.: IO 1 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : Xi= 1.4466 km Yi= 1.4483 km Zi= 5.60 m

Immission : 57.8 dB(A) 50.5 dB(A)

Emittent Name	Ident		Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw,ges	Korr.		Sm	KO	DI	Oret		mittlere Werte für		Df	DL	De	Ls		Zeitauschläge		Lm				
	Tag	Nacht	Tag	Nacht				Formel	dB				dB	Tag	Nacht	Tag				Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
01/ Parkpl. N 116 SP	71.6	64.6	ImE	ImE	2.0	1.0	90.8	83.8	-19.2	21.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-23.5	-1.5	-0.2	0.0	46.8	39.8	0.0	0.0	0.0	46.8	39.8	
02/ Parkpl. N Zuf/A	43.2	36.3	ImE	ImE	1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	100.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.3	-3.6	-0.5	0.0	27.4	20.5	0.0	0.0	0.0	27.4	20.5	
03/ Parkpl. N Zuf/A	43.2	36.3	ImE	ImE	1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	99.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.2	-3.6	-0.5	0.0	17.5	10.6	0.0	0.0	0.0	17.5	10.6	
03/ Parkpl. N Aus/A	43.2	36.3	ImE	ImE	1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	108.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.1	-3.7	-0.5	0.0	24.5	17.6	0.0	0.0	0.0	24.5	17.6	
03/ Parkpl. N Ausfah	43.2	36.3	ImE	ImE	1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	103.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.9	-3.7	-0.5	0.0	24.5	17.6	0.0	0.0	0.0	24.5	17.6	
04/ Parkpl. S 101 SP	71.0	64.0	ImE	ImE	2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	119.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-33.6	-4.1	-0.8	0.0	33.7	26.7	0.0	0.0	0.0	33.7	26.7
05/ Parkpl. S Zuf/A	42.6	35.7	ImE	ImE	1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	100.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.3	-3.6	-0.5	0.0	26.8	19.9	0.0	0.0	0.0	26.8	19.9	
05/ Parkpl. S Zuf/A	42.6	35.7	ImE	ImE	1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	106.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-30.6	-3.8	-0.5	0.0	23.4	16.5	0.0	0.0	0.0	23.4	16.5
06/ Parkpl. S Ausfah	42.6	35.7	ImE	ImE	1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	108.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.1	-3.7	-0.5	0.0	23.9	17.0	0.0	0.0	0.0	23.9	17.0	
06/ Parkpl. S Ausfah	42.6	35.7	ImE	ImE	1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	108.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-30.6	-3.7	-0.6	0.0	24.4	17.5	0.0	0.0	0.0	24.4	17.5
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	ImE	ImE	2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	21.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-21.4	-0.9	-0.2	0.0	45.7	42.7	0.0	0.0	0.0	45.7	42.7	
08/ Busse An-Abfah/AA	45.5	42.7	ImE	ImE	1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	101.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.4	-3.6	-0.5	0.0	25.4	22.6	0.0	0.0	0.0	25.4	22.6	
08/ Busse An-Abfah/A	45.5	42.7	ImE	ImE	1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	98.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-29.2	-3.6	-0.4	0.0	19.1	16.3	0.0	0.0	0.0	19.1	16.3
08/ Busse An-Abfah	45.5	42.7	ImE	ImE	1.0	144.9	86.3	83.5	-19.2	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-19.5	-0.5	-0.1	-2.2	45.3	42.7	0.0	0.0	0.0	45.3	42.7
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ImE	ImE	11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	191.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-36.9	-4.3	-1.1	-0.2	45.3	36.6	0.0	0.0	0.0	45.3	36.6	
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ImE	ImE	15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	78.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-27.4	-3.3	-0.4	0.0	50.0	41.3	0.0	0.0	0.0	50.0	41.3
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ImE	ImE	15.1	59.7	97.6	88.9	-19.2	74.5	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	-28.7	-3.4	-0.4	0.0	48.5	39.8	0.0	0.0	0.0	48.5	39.8
09/ Dr.-Leber-Str/AA	60.6	51.9	ImE	ImE	15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	96.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.2	-3.6	-0.5	0.0	45.8	37.1	0.0	0.0	0.0	45.8	37.1	
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	ImE	ImE	15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	67.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-27.9	-3.2	-0.4	0.0	53.2	44.5	0.0	0.0	0.0	53.2	44.5
10/ Hochbrücke	62.3	53.6	ImE	ImE	15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	100.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-33.2	-4.0	-0.7	-21.0	31.3	22.6	0.0	0.0	0.0	31.3	22.6
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	ImE	ImE	15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	80.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.4	-3.4	-0.4	-7.3	42.3	33.6	0.0	0.0	0.0	42.3	33.6
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ImE	ImE	11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	54.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	-28.4	-3.2	-0.4	-22.6	30.4	23.0	0.0	0.0	0.0	30.4	23.0
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ImE	ImE	14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	49.5	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	-28.0	-2.3	-0.3	-22.9	28.3	20.9	0.0	0.0	0.0	28.3	20.9
11/ Dr.-Leber-Str/A	57.3	49.9	ImE	ImE	14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	63.7	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-26.1	-3.0	-0.4	-7.4	39.0	31.6	0.0	0.0	0.0	39.0	31.6

Auftrag
epLEST

Datum
19/06/2019

Projekt:
Geplanter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : IO2 1.OG SW -FAS. - GEB. : IO 2 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : Xi= 1.4385 km Yi= 1.4552 km Zi= 5.60 m

Emission
Tag : 55.6 dB(A) Nacht : 48.3 dB(A)

Emitent Name	Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw,ges	Korr.		Sm	K0	DI	Oret		mittlere Werte für		DL	De	Le		Zeitschläge		Im			
	Tag	Nacht				Formel	dB				dB	Tag	Nacht	dB			dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB
01/ Parkpl. N 116 SP	71.6	64.6	ImE 2.0	1.0	90.8	83.8	-19.2	19.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.2	0.0	48.1	41.1	0.0	0.0	0.0	0.0	48.1	41.1
02/ Parkpl. N Zuf./A	43.2	36.3	ImE 1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	99.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	0.0	27.4	20.5	0.0	0.0	0.0	0.0	27.4	20.5
02/ Parkpl. N Zufahr	43.2	36.3	ImE 1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	97.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.6	0.0	17.8	10.9	0.0	0.0	0.0	0.0	17.8	10.9
03/ Parkpl. N Aus./A	43.2	36.3	ImE 1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	110.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.6	0.0	24.4	17.5	0.0	0.0	0.0	0.0	24.4	17.5
03/ Parkpl. N Ausfahr	43.2	36.3	ImE 1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	101.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	0.0	24.7	17.8	0.0	0.0	0.0	0.0	24.7	17.8
04/ Parkpl. S 101 SP	71.0	64.0	ImE 2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	119.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.8	0.0	33.7	26.7	0.0	0.0	0.0	0.0	33.7	26.7
05/ Parkpl. S Zuf./A	42.6	35.7	ImE 1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	99.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	0.0	26.8	19.9	0.0	0.0	0.0	0.0	26.8	19.9
05/ Parkpl. S Zufahr	42.6	35.7	ImE 1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	104.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.6	0.0	23.5	16.6	0.0	0.0	0.0	0.0	23.5	16.6
06/ Parkpl. S Aus./A	42.6	35.7	ImE 1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	110.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	0.0	23.8	16.9	0.0	0.0	0.0	0.0	23.8	16.9
06/ Parkpl. S Ausfahr	42.6	35.7	ImE 1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	108.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.6	0.0	24.5	17.6	0.0	0.0	0.0	0.0	24.5	17.6
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	ImE 2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	29.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.2	0.0	44.3	41.3	0.0	0.0	0.0	0.0	44.3	41.3
08/ Busse An-/Abf./A	45.5	42.7	ImE 1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	103.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	0.0	25.2	22.4	0.0	0.0	0.0	0.0	25.2	22.4
08/ Busse An-/Abf./A	45.5	42.7	ImE 1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	99.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.4	0.0	19.1	16.3	0.0	0.0	0.0	0.0	19.1	16.3
08/ Busse An-/Abfahr	45.5	42.7	ImE 1.0	144.9	86.3	83.5	-19.2	30.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.2	0.0	40.1	37.3	0.0	0.0	0.0	0.0	40.1	37.3
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ImE 11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	192.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.1	-0.5	45.1	36.4	0.0	0.0	0.0	0.0	45.1	36.4
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ImE 15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	87.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	-1.0	47.9	39.2	0.0	0.0	0.0	0.0	47.9	39.2
09/ Dr.-Leber-Str./AA	60.6	51.9	ImE 15.1	59.7	97.6	88.9	-19.2	81.5	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.6	-3.8	42.4	33.7	0.0	0.0	0.0	0.0	42.4	33.7
09/ Dr.-Leber-Str./A	60.6	51.9	ImE 15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	99.7	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	0.0	45.4	36.7	0.0	0.0	0.0	0.0	45.4	36.7
09/ Dr.-Leber-Str./A	60.6	51.9	ImE 15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	76.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	-1.6	50.1	41.4	0.0	0.0	0.0	0.0	50.1	41.4
10/ Hochbrücke	62.3	53.6	ImE 15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	108.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.8	-20.9	30.9	22.2	0.0	0.0	0.0	0.0	30.9	22.2
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	ImE 15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	92.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	-20.5	28.9	20.2	0.0	0.0	0.0	0.0	28.9	20.2
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ImE 11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	59.5	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.5	-22.6	33.9	26.5	0.0	0.0	0.0	0.0	33.9	26.5
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ImE 14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	56.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.3	-22.5	27.4	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	27.4	20.0
11/ Dr.-Leber-Str./A	57.3	49.9	ImE 14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	70.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.4	-21.0	24.7	17.3	0.0	0.0	0.0	0.0	24.7	17.3

Anlage 7 zum Gutachten Nr. 19-06-7

Auftrag ep/EST Datum 19/06/2019

Projekt: Geplanter Parkplatz Nord (01.+02.+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : IO3 2.OG BAUER - GEB.: IO 3 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : X1= 1.4132 km Y1= 1.4758 km Zi= 8.40 m

Immission : 56.1 dB(A) 48.5 dB(A)

Emittent Name	Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw,ges	Korr.		min.	Sn	K0	DI	Cret		Drefl		D8	D8M	DL	De	Ls		Zeitschläge		Lm			
	Tag	Nacht				dB(A)	dB					dB	dB	dB	dB					dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB
01/ Parkpl. N 116 SF	71.6	64.6	ImE5	2.0	90.8	83.8	-19.2	19.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-22.6	-0.5	-0.2	0.0	48.8	41.8	0.0	0.0	0.0	0.0	48.8	41.8
02/ Parkpl. N Zuf./A	43.2	36.3	Im,E	1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	108.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	-30.0	-3.2	-0.5	0.0	28.3	21.4	0.0	0.0	0.0	0.0	28.3	21.4
02/ Parkpl. N Zufahrt	43.2	36.3	Im,E	1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	97.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	-29.0	-3.0	-0.5	0.0	19.6	12.7	0.0	0.0	0.0	0.0	19.6	12.7
03/ Parkpl. N Ausf./A	43.2	36.3	Im,E	1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	119.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.9	-3.3	-0.6	0.0	24.1	17.2	0.0	0.0	0.0	0.0	24.1	17.2
03/ Parkpl. N Ausfah	43.2	36.3	Im,E	1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	101.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-29.8	-3.1	-0.5	0.0	25.9	19.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.9	19.0
04/ Parkpl. S 101 SF	71.0	64.0	ImE5	2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	123.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-33.8	-3.7	-0.8	0.0	33.6	26.6	0.0	0.0	0.0	0.0	33.6	26.6
05/ Parkpl. S Zuf./A	42.6	35.7	Im,E	1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	108.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	-30.0	-3.2	-0.5	0.0	27.7	20.8	0.0	0.0	0.0	0.0	27.7	20.8
05/ Parkpl. S Zufahrt	42.6	35.7	Im,E	1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	104.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-30.4	-3.2	-0.6	0.0	24.6	17.7	0.0	0.0	0.0	0.0	24.6	17.7
06/ Parkpl. S Ausf./A	42.6	35.7	Im,E	1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	119.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.0	-3.3	-0.6	0.0	23.4	16.5	0.0	0.0	0.0	0.0	23.4	16.5
06/ Parkpl. S Ausfah	42.6	35.7	Im,E	1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	110.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.6	-3.3	-0.6	0.0	24.8	17.9	0.0	0.0	0.0	0.0	24.8	17.9
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	ImE5	2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	57.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-26.1	-2.0	-0.3	0.0	40.4	37.4	0.0	0.0	0.0	0.0	40.4	37.4
08/ Busse An-Abfah/AA	45.5	42.7	Im,E	1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	116.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.7	-3.3	-0.5	0.0	24.5	21.7	0.0	0.0	0.0	0.0	24.5	21.7
08/ Busse An-Abfah/A	45.5	42.7	Im,E	1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	109.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.1	-3.2	-0.5	0.0	17.9	15.1	0.0	0.0	0.0	0.0	17.9	15.1
08/ Busse An-Abfahrt	45.5	42.7	Im,E	1.0	144.9	86.3	83.5	-19.2	63.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-26.6	-2.2	-0.4	0.0	36.9	34.1	0.0	0.0	0.0	0.0	36.9	34.1
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Im,E	11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	198.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-37.2	-4.1	-1.1	-1.2	43.5	34.8	0.0	0.0	0.0	0.0	43.5	34.8
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Im,E	15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	117.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	-30.8	-3.3	-0.6	0.0	46.4	37.7	0.0	0.0	0.0	0.0	46.4	37.7
09/ Dr.-Leber-Str/AA	60.6	51.9	Im,E	15.1	59.7	97.6	88.9	-19.2	115.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-31.6	-3.4	-0.6	-1.2	42.6	33.9	0.0	0.0	0.0	0.0	42.6	33.9
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	Im,E	15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	116.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	-31.0	-3.4	-0.6	0.0	44.2	35.5	0.0	0.0	0.0	0.0	44.2	35.5
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	Im,E	15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	106.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-31.1	-3.3	-0.6	-0.2	48.9	40.2	0.0	0.0	0.0	0.0	48.9	40.2
10/ Hochbrücke	62.3	53.6	Im,E	15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	136.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	-35.3	-3.9	-1.0	-6.2	44.7	36.0	0.0	0.0	0.0	0.0	44.7	36.0
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	Im,E	15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	124.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-32.0	-3.5	-0.7	-9.6	36.8	28.1	0.0	0.0	0.0	0.0	36.8	28.1
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Im,E	11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	81.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	-29.2	-3.0	-0.5	-2.4	49.5	42.1	0.0	0.0	0.0	0.0	49.5	42.1
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Im,E	14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	82.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	-28.7	-2.9	-0.5	-14.2	30.8	23.4	0.0	0.0	0.0	0.0	30.8	23.4
11/ Dr.-Leber-Str/A	57.3	49.9	Im,E	14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	100.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	-30.3	-3.2	-0.6	-11.4	30.6	23.2	0.0	0.0	0.0	0.0	30.6	23.2

Anlage 8 zum Gutachten Nr. 19-06-7

Auftrag
eplisst

Datum
19/06/2019

Projekt:
Geplanter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : IO4 2.05 SO -FAS. - GEB.: IO 4 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : X1= 1.3793 km Y1= 1.4979 km Z1= 8.40 m

Tag Nacht

Immission : 51.4 dB(A) 45.5 dB(A)

Emittent Name	Ident		Brusson		RQ	Anz./L/F	Lw _{ges}	Korr. Formel	Sm	K0	DI	Orient		Drefl.		DS	DBM	DL	De	Ls		Zeitrauschläge		Lm											
	Tag	Nacht	Tag	Nacht								Tag	Nacht	Tag	Nacht					Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
01/ Parkpl. N 116 SP	71.6	64.6	ImE5	2.0	1.0	90.8	83.8	-19.2	37.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-26.1	-1.8	-0.3	0.0	43.7	36.7	0.0	0.0	43.7	36.7										
02/ Parkpl. N Zuf./A	43.2	36.3	Im,E	1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	125.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.4	-3.4	-0.6	0.0	25.5	18.6	0.0	0.0	25.5	18.6										
02/ Parkpl. N Zufahr	43.2	36.3	Im,E	1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	107.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.9	-3.2	-0.5	0.0	17.2	10.3	0.0	0.0	17.2	10.3										
03/ Parkpl. N Aus./A	43.2	36.3	Im,E	1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	137.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.3	-3.6	-0.6	0.0	22.5	15.6	0.0	0.0	22.5	15.6										
03/ Parkpl. N Ausfah	43.2	36.3	Im,E	1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	111.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-30.7	-3.3	-0.6	0.0	24.6	17.7	0.0	0.0	24.6	17.7									
04/ Parkpl. S 101 SP	71.0	64.0	ImE5	2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	134.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.3	-3.8	-0.8	0.0	32.9	25.9	0.0	0.0	32.9	25.9									
05/ Parkpl. S Zuf./A	42.6	35.7	Im,E	1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	125.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.4	-3.4	-0.6	0.0	24.9	18.0	0.0	0.0	24.9	18.0										
05/ Parkpl. S Zufahr	42.6	35.7	Im,E	1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	113.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-31.1	-3.4	-0.6	0.0	23.8	16.9	0.0	0.0	23.8	16.9									
06/ Parkpl. S Aus./A	42.6	35.7	Im,E	1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	137.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.3	-3.6	-0.6	0.0	21.9	15.0	0.0	0.0	21.9	15.0										
06/ Parkpl. S Ausfah	42.6	35.7	Im,E	1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	120.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-31.4	-3.4	-0.6	0.0	24.3	17.4	0.0	0.0	24.3	17.4									
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	ImE5	2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	91.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.5	-3.1	-0.5	0.0	35.4	32.4	0.0	0.0	35.4	32.4										
08/ Busse An-Abfah	45.5	42.7	Im,E	1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	137.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.6	-3.5	-0.6	0.0	16.1	13.3	0.0	0.0	16.1	13.3										
08/ Busse An-Abfah/A	45.5	42.7	Im,E	1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	128.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.2	-3.2	-0.6	-1.5	32.2	29.4	0.0	0.0	32.2	29.4										
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Im,E	11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	209.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-37.5	-4.1	-1.1	-1.7	43.0	34.3	0.0	0.0	43.0	34.3									
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Im,E	15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	149.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-33.2	-3.7	-0.8	0.0	42.6	33.9	0.0	0.0	42.6	33.9										
09/ Dr.-Leber-Str./AA	60.6	51.9	Im,E	15.1	59.7	97.6	88.9	-19.2	151.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-33.6	-3.7	-0.8	-0.5	40.6	31.9	0.0	0.0	40.6	31.9										
09/ Dr.-Leber-Str./A	60.6	51.9	Im,E	15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	141.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.9	-3.7	-0.7	0.0	41.1	32.4	0.0	0.0	41.1	32.4										
09/ Dr.-Leber-Str./A	60.6	51.9	Im,E	15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	137.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-33.4	-3.7	-0.8	0.0	45.7	37.0	0.0	0.0	45.7	37.0										
09/ Dr.-Leber-Str./A	62.3	53.6	Im,E	15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	177.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-37.1	-4.0	-1.2	-3.5	43.8	35.1	0.0	0.0	43.8	35.1										
10/ Hochbrücke	62.3	53.6	Im,E	15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	163.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.6	-3.9	-0.9	-8.7	33.4	24.7	0.0	0.0	33.4	24.7										
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Im,E	11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	101.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-30.6	-3.2	-0.6	-1.9	47.6	40.2	0.0	0.0	47.6	40.2										
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Im,E	14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	119.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.9	-3.5	-0.7	-13.7	26.6	19.2	0.0	0.0	26.6	19.2										
11/ Dr.-Leber-Str./A	57.3	49.9	Im,E	14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	142.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-33.3	-3.7	-0.8	-10.7	26.7	19.3	0.0	0.0	26.7	19.3										

Auftrag : ep/EST
Datum : 19/06/2019

Projekt: **Geplanter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)**

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : IO5 2.OG SO -FAS. - GBE.: IO 5 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : Xi= 1.3600 km Yi= 1.4714 km Zi= 8.40 m

Tag Nacht
Emission : 54.1 dB(A) 46.3 dB(A)

Emitent Name	Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw_ges	Korr.		min.		Sm	KO	DI	Oret		Drefl		De	DBM	DL	De	Le		Zeitschläge		KR	Im (Lw+KEZ+KR)
	Tag	Nacht				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)		
01/ Parkpl. N 116 SP	71.6	64.6	Ln25	2.0	1.0	90.8	81.8	-19.2	29.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.8	-0.8	0.0	47.0	40.0	0.0	0.0	0.0	47.0	40.0
02/ Parkpl. N Zuf./A	43.2	36.3	Ln,E	1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	101.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.4	-3.0	-0.5	27.8	20.9	0.0	0.0	0.0	27.8	20.9
02/ Parkpl. N Zufahr	43.2	36.3	Ln,E	1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	80.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-27.3	-2.5	-0.4	20.5	13.6	0.0	0.0	0.0	20.5	13.6
03/ Parkpl. N Aus./A	43.2	36.3	Ln,E	1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	113.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.5	-3.3	-0.4	24.7	17.8	0.0	0.0	0.0	24.7	17.8
03/ Parkpl. N Ausfah	43.2	36.3	Ln,E	1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	83.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.2	-2.7	-0.4	27.6	20.7	0.0	0.0	0.0	27.6	20.7
04/ Parkpl. S 101 SP	71.0	64.0	Ln25	2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	106.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.4	-3.5	-0.7	35.0	28.0	0.0	0.0	0.0	35.0	28.0
05/ Parkpl. S Zuf./A	42.6	35.7	Ln,E	1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	101.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.5	-3.1	-0.5	27.2	20.3	0.0	0.0	0.0	27.2	20.3
05/ Parkpl. S Zufahr	42.6	35.7	Ln,E	1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	85.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.5	-2.8	-0.5	26.7	19.8	0.0	0.0	0.0	26.7	19.8
06/ Parkpl. S Aus./A	42.6	35.7	Ln,E	1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	113.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.5	-3.3	-0.5	24.0	17.1	0.0	0.0	0.0	24.0	17.1
06/ Parkpl. S Ausfah	42.6	35.7	Ln,E	1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	91.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.0	-2.9	-0.5	27.2	20.3	0.0	0.0	0.0	27.2	20.3
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	Ln25	2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	85.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.6	-2.8	-0.5	36.6	33.6	0.0	0.0	0.0	36.6	33.6
08/ Busse An-Nofa/AA	45.5	42.7	Ln,E	1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	115.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.6	-3.3	-0.6	24.5	21.7	0.0	0.0	0.0	24.5	21.7
08/ Busse An-Abfa/A	45.5	42.7	Ln,E	1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	105.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.7	-3.1	-0.6	18.3	15.5	0.0	0.0	0.0	18.3	15.5
08/ Busse An-Abfah	45.5	42.7	Ln,E	1.0	144.9	86.3	83.5	-19.2	99.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.8	-3.1	-0.5	33.6	30.8	0.0	0.0	0.0	33.6	30.8
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Ln,E	11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	180.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-36.3	-4.0	-1.0	44.4	35.7	0.0	0.0	0.0	44.4	35.7
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Ln,E	15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	142.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.7	-3.6	-0.7	43.2	34.5	0.0	0.0	0.0	43.2	34.5
09/ Dr.-Leber-Str/AA	60.6	51.9	Ln,E	15.1	59.7	97.6	86.9	-19.2	127.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.6	-3.6	-0.7	42.2	33.5	0.0	0.0	0.0	42.2	33.5
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	Ln,E	15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	122.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.6	-3.5	-0.6	42.6	33.9	0.0	0.0	0.0	42.6	33.9
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	Ln,E	15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	130.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.5	-3.6	-0.7	46.7	38.0	0.0	0.0	0.0	46.7	38.0
10/ Hochbrücke	62.3	53.6	Ln,E	15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	185.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-37.8	-4.1	-1.3	42.0	33.3	0.0	0.0	0.0	42.0	33.3
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	Ln,E	15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	175.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.8	-3.9	-0.9	41.5	32.8	0.0	0.0	0.0	41.5	32.8
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Ln,E	11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	132.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.6	-3.6	-0.7	44.5	37.1	0.0	0.0	0.0	44.5	37.1
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Ln,E	14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	134.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.7	-3.6	-0.7	29.6	22.2	0.0	0.0	0.0	29.6	22.2
11/ Dr.-Leber-Str/A	57.3	49.9	Ln,E	14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	155.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-33.7	-3.7	-0.8	36.8	29.4	0.0	0.0	0.0	36.8	29.4

Anlage 10 zum Gutachten Nr. 19-06-7

Auftrag epUBST Datum 19/06/2019

Projekt: **Gepanter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastrungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)**

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : I06 2.OG SO -FAS, - GEB.: IO 6 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : Xi= 1.3451 km Yi= 1.4513 km Zi= 7.60 m

Tag Nacht

Immission : 54.5 dB(A) 46.7 dB(A)

Emittent Name	Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw,ges	Korr.		min.		K0	DI	Onet		Drefl		DS	DBM	DL	De	Le		Zeitzuschläge		Im			
	Tag	Nacht				dB(A)	dB(A)	dB	dB			dB	dB	dB	dB					dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB
01/ Parkpl. N 116 SP	71.6	64.6	Ind25	2.0	1.0	90.8	83.8	-19.2	27.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.4	-0.9	-0.2	0.0	47.3	40.3	0.0	0.0	0.0	47.3	40.3	
02/ Parkpl. N Zuf./A	43.2	36.3	Im,E	1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	82.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.0	-2.9	-0.4	0.0	29.5	22.6	0.0	0.0	0.0	29.5	22.6
02/ Parkpl. N Zufahr	43.2	36.3	Im,E	1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	63.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-25.1	-2.0	-0.4	0.0	23.1	16.2	0.0	0.0	0.0	23.1	16.2
03/ Parkpl. N Aus./A	43.2	36.3	Im,E	1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	98.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.1	-3.1	-0.5	0.0	26.1	19.2	0.0	0.0	0.0	26.1	19.2
03/ Parkpl. N Ausfah	43.2	36.3	Im,E	1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	65.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-26.2	-2.3	-0.4	0.0	30.0	23.1	0.0	0.0	0.0	30.0	23.1
04/ Parkpl. S 101 SP	71.0	64.0	Ind25	2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	86.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.9	-3.4	-0.6	0.0	36.7	29.7	0.0	0.0	0.0	36.7	29.7
05/ Parkpl. S Zuf./A	42.6	35.7	Im,E	1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	82.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-27.9	-2.8	-0.4	0.0	29.0	22.1	0.0	0.0	0.0	29.0	22.1
05/ Parkpl. S Zufahr	42.6	35.7	Im,E	1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	66.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-26.5	-2.4	-0.4	0.0	29.2	22.3	0.0	0.0	0.0	29.2	22.3
06/ Parkpl. S Ausfah	42.6	35.7	Im,E	1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	98.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.1	-3.1	-0.5	0.0	25.5	18.6	0.0	0.0	0.0	25.5	18.6
06/ Parkpl. S Zuf./A	42.6	35.7	Im,E	1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	71.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-26.9	-2.6	-0.4	0.0	29.7	22.8	0.0	0.0	0.0	29.7	22.8
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	Ind25	2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	84.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.5	-3.0	-0.5	0.0	36.7	33.7	0.0	0.0	0.0	36.7	33.7
08/ Busse An-Nofa/AA	45.5	42.7	Im,E	1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	102.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.5	-3.2	-0.5	0.0	25.7	22.9	0.0	0.0	0.0	25.7	22.9
08/ Busse An-Abfa/A	45.5	42.7	Im,E	1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	91.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.5	-3.0	-0.5	0.0	19.7	16.9	0.0	0.0	0.0	19.7	16.9
08/ Busse An-Abfah	45.5	42.7	Im,E	1.0	144.9	86.3	83.5	-19.2	88.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.8	-3.2	-0.5	0.0	33.8	31.0	0.0	0.0	0.0	33.8	31.0
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Im,E	11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	158.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-35.1	-4.0	-0.8	0.0	45.6	36.9	0.0	0.0	0.0	45.6	36.9
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	Im,E	15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	140.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.6	-3.7	-0.7	0.0	43.2	34.5	0.0	0.0	0.0	43.2	34.5
09/ Dr.-Leber-Str/AA	60.6	51.9	Im,E	15.1	59.7	97.6	88.9	-19.2	113.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.9	-3.6	-0.7	0.0	42.9	34.2	0.0	0.0	0.0	42.9	34.2
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	Im,E	15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	112.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.8	-3.4	-0.6	0.0	43.4	34.7	0.0	0.0	0.0	43.4	34.7
09/ Dr.-Leber-Str/_A	60.6	51.9	Im,E	15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	123.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.1	-3.6	-0.7	0.0	47.1	38.4	0.0	0.0	0.0	47.1	38.4
10/ Hochbrücke	62.3	53.6	Im,E	15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	202.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-38.4	-4.2	-1.3	0.0	43.0	34.3	0.0	0.0	0.0	43.0	34.3
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	Im,E	15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	185.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-35.3	-4.0	-0.9	0.0	41.1	32.4	0.0	0.0	0.0	41.1	32.4
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Im,E	11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	152.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.0	-3.9	-0.8	0.0	35.7	27.5	0.0	0.0	0.0	35.7	27.5
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	Im,E	14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	149.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-33.5	-3.8	-0.8	0.0	34.9	27.5	0.0	0.0	0.0	34.9	27.5
11/ Dr.-Leber-Str/_A	57.3	49.9	Im,E	14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	164.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.2	-3.9	-0.8	0.0	36.3	28.9	0.0	0.0	0.0	36.3	28.9

Auftrag ep/EST Datum 19/06/2019

Gepannter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : I07 2.0G OSO-FAS. - GEB.: IO 7 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : Xi= 1.3290 km Yi= 1.4299 km Zi= 8.40 m

Inmission : 54,8 dB(A) 46,8 dB(A)

Emittent Name	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw, ges	Korr.		Sn	K0	DI	Cret		mittlere Werte für		DL	De	L6		Zeitrauschläge		Lm				
	Tag	Nacht				dB(A)	dB(A)				Formel	dB	dB	Tag			Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
01/ Parkpl. N 116 SF	71.6	64.6	Im25	2.0	90.8	83.8	-19.2	30.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-24.6	-1.1	-0.3	0.0	45.9	38.9	0.0	0.0	0.0	0.0	45.9	38.9
02/ Parkpl. N Zuf/A	43.2	36.3	ImE	1.0	79.5	72.6	-19.2	70.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-26.8	-2.3	-0.4	0.0	31.2	24.3	0.0	0.0	0.0	0.0	31.2	24.3
02/ Parkpl. N Zufahr	43.2	36.3	ImE	1.0	69.5	62.6	-19.2	53.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.6	-1.0	-0.3	0.0	25.7	18.8	0.0	0.0	0.0	0.0	25.7	18.8
03/ Parkpl. N Aus/A	43.2	36.3	ImE	1.0	77.5	70.6	-19.2	87.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.0	-2.7	-0.4	0.0	27.7	20.8	0.0	0.0	0.0	0.0	27.7	20.8
03/ Parkpl. N Ausfahr	43.2	36.3	ImE	1.0	77.3	70.4	-19.2	53.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-24.4	-1.3	-0.3	0.0	32.8	25.9	0.0	0.0	0.0	0.0	32.8	25.9
04/ Parkpl. S 101 SF	71.0	64.0	Im25	2.0	90.2	83.2	-19.2	69.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.0	-2.9	-0.5	-0.2	38.9	31.9	0.0	0.0	0.0	0.0	38.9	31.9
05/ Parkpl. S Zuf/A	42.6	35.7	ImE	1.0	78.9	72.0	-19.2	70.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-26.8	-2.3	-0.4	0.0	30.6	23.7	0.0	0.0	0.0	0.0	30.6	23.7
05/ Parkpl. S Zufahr	42.6	35.7	ImE	1.0	76.9	70.0	-19.2	53.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-24.4	-1.4	-0.3	0.0	32.4	25.5	0.0	0.0	0.0	0.0	32.4	25.5
06/ Parkpl. S Aus/A	42.6	35.7	ImE	1.0	76.9	70.0	-19.2	87.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.0	-2.7	-0.4	0.0	27.1	20.2	0.0	0.0	0.0	0.0	27.1	20.2
06/ Parkpl. S Ausfahr	42.6	35.7	ImE	1.0	77.9	71.0	-19.2	56.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-24.9	-1.6	-0.3	0.0	32.7	25.8	0.0	0.0	0.0	0.0	32.7	25.8
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	Im25	2.0	87.2	84.2	-19.2	87.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-29.0	-2.9	-0.5	0.0	36.5	33.5	0.0	0.0	0.0	0.0	36.5	33.5
08/ Busse An-Abfa/AA	45.5	42.7	ImE	1.0	77.6	74.8	-19.2	94.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-28.8	-2.9	-0.5	0.0	26.7	23.9	0.0	0.0	0.0	0.0	26.7	23.9
08/ Busse An-Abfa/A	45.5	42.7	ImE	1.0	70.4	67.6	-19.2	83.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-27.7	-2.6	-0.4	0.0	20.9	18.1	0.0	0.0	0.0	0.0	20.9	18.1
08/ Busse An-Abfahr	45.5	42.7	ImE	1.0	86.3	83.5	-19.2	81.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.2	-3.1	-0.5	-0.3	34.0	31.2	0.0	0.0	0.0	0.0	34.0	31.2
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ImE	11.1	323.8	104.9	96.2	117.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-33.9	-3.7	-0.7	-1.7	47.0	38.3	0.0	0.0	0.0	0.0	47.0	38.3
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ImE	15.1	77.9	98.7	90.0	143.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.8	-3.6	-0.7	0.0	43.1	34.4	0.0	0.0	0.0	0.0	43.1	34.4
09/ Dr.-Leber-Str/AA	60.6	51.9	ImE	15.1	59.7	88.9	-19.2	103.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.4	-3.3	-0.6	0.0	43.7	35.0	0.0	0.0	0.0	0.0	43.7	35.0
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	ImE	15.1	50.4	96.8	88.1	107.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.4	-3.2	-0.6	0.0	44.0	35.3	0.0	0.0	0.0	0.0	44.0	35.3
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	ImE	15.1	166.3	102.0	93.3	107.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-31.7	-3.4	-0.6	0.0	47.7	39.0	0.0	0.0	0.0	0.0	47.7	39.0
10/ Hochbrücke	62.3	53.6	ImE	15.1	403.4	107.6	98.9	217.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.1	-4.2	-1.3	-1.2	43.9	35.2	0.0	0.0	0.0	0.0	43.9	35.2
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	ImE	15.1	64.0	99.6	90.9	198.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-35.9	-4.0	-1.0	0.0	40.5	31.8	0.0	0.0	0.0	0.0	40.5	31.8
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ImE	11.1	352.4	102.0	94.6	171.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-35.3	-3.9	-0.9	-3.2	41.7	34.3	0.0	0.0	0.0	0.0	41.7	34.3
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ImE	14.1	71.6	95.0	87.6	168.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.5	-3.8	-0.9	-1.5	36.0	28.6	0.0	0.0	0.0	0.0	36.0	28.6
11/ Dr.-Leber-Str/A	57.3	49.9	ImE	14.1	51.4	93.6	86.2	177.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.9	-3.9	-0.9	0.0	35.6	28.2	0.0	0.0	0.0	0.0	35.6	28.2

Auftrag
epiEST

Datum
19/06/2019

Projekt:
Geplanter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastrungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : I08 2.OG OSD-FAS. - GEB.: IO 8 / WA <ID>-
Lage des Aufpunktes : X1= 1.3197 km Y1= 1.4117 km Zi= 8.40 m

Immission : 56.0 dB(A) 47.9 dB(A)

Ident	Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw_ges	Korr.		Sm	KO	DI	Owet		mittlere Werte für		DEM	DL	De	Ls		Zeitrauschläge		Im		
	Tag	Nacht				dB(A)	dB				dB(A)	dB	Tag	Nacht				dB(A)	dB	dB(A)	dB	Tag	Nacht	dB(A)
01/ Parkpl. N 116 SP	71.6	64.6	LmE5 2.0	1.0	90.8	83.8	-19.2	37.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-25.9	-1.7	-0.3	0.0	44.0	37.0	0.0	0.0	44.0	37.0
02/ Parkpl. N Zuf/A	43.2	36.3	LmE 1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	55.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-26.2	-1.9	-0.3	0.0	33.8	26.9	0.0	0.0	33.8	26.9
02/ Parkpl. N Zufuhr	43.2	36.3	LmE 1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	50.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.1	-0.7	-0.3	0.0	27.5	20.6	0.0	0.0	27.5	20.6
03/ Parkpl. N Aus/A	43.2	36.3	LmE 1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	80.7	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-27.3	-2.5	-0.4	0.0	30.0	23.1	0.0	0.0	30.0	23.1
03/ Parkpl. N Ausfah	43.2	36.3	LmE 1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	48.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-23.4	-0.9	-0.3	0.0	35.2	28.3	0.0	0.0	35.2	28.3
04/ Parkpl. S 101 SP	71.0	64.0	LmE5 2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	55.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-27.3	-2.3	-0.4	-0.3	41.0	34.0	0.0	0.0	41.0	34.0
05/ Parkpl. S Zuf/A	42.6	35.7	LmE 1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	55.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-26.2	-1.9	-0.3	0.0	33.2	26.3	0.0	0.0	33.2	26.3
05/ Parkpl. S Zufuhr	42.6	35.7	LmE 1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	47.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-22.9	-0.6	-0.2	0.0	29.4	22.5	0.0	0.0	29.4	22.5
06/ Parkpl. S Aus/A	42.6	35.7	LmE 1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	80.6	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-27.3	-2.5	-0.4	0.0	29.4	22.5	0.0	0.0	29.4	22.5
06/ Parkpl. S Ausfah	42.6	35.7	LmE 1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	47.4	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-23.4	-0.9	-0.3	0.0	36.0	29.1	0.0	0.0	36.0	29.1
07/ Parkpl. 10 Busse	68.0	65.0	LmE5 2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	89.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	-29.6	-3.1	-0.5	0.0	36.4	33.4	0.0	0.0	36.4	33.4
08/ Busse An-Abfah/AA	45.5	42.7	LmE 1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	90.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-28.4	-2.8	-0.4	0.0	28.6	25.8	0.0	0.0	28.6	25.8
08/ Busse An-Abfah/A	45.5	42.7	LmE 1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	79.5	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	-27.2	-2.5	-0.4	0.0	23.5	20.7	0.0	0.0	23.5	20.7
08/ Busse An-Abfah	45.5	42.7	LmE 1.0	144.9	86.3	83.5	-19.2	78.6	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	-30.5	-3.1	-0.5	-0.2	35.3	32.5	0.0	0.0	35.3	32.5
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	LmE 11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	104.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-32.8	-3.6	-0.6	-1.7	48.9	40.2	0.0	0.0	48.9	40.2
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	LmE 15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	146.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-32.9	-3.7	-0.7	0.0	43.9	35.2	0.0	0.0	43.9	35.2
09/ Dr.-Leber-Str/AA	60.6	51.9	LmE 15.1	59.7	97.6	88.9	-19.2	96.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-30.9	-3.2	-0.6	0.0	45.5	36.8	0.0	0.0	45.5	36.8
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	LmE 15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	104.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-30.0	-3.2	-0.5	0.0	45.4	36.7	0.0	0.0	45.4	36.7
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	LmE 15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	96.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-31.2	-3.3	-0.6	0.0	49.6	40.9	0.0	0.0	49.6	40.9
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	LmE 15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	227.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	-39.6	-4.2	-1.4	-0.6	44.9	36.2	0.0	0.0	44.9	36.2
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	LmE 15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	207.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-36.3	-4.0	-1.0	0.0	41.6	32.9	0.0	0.0	41.6	32.9
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	LmE 11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	184.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	-36.2	-4.0	-1.0	-3.1	40.7	33.3	0.0	0.0	40.7	33.3
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	LmE 14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	181.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-35.1	-3.9	-0.9	-0.5	36.7	29.3	0.0	0.0	36.7	29.3
11/ Dr.-Leber-Str/A	57.3	49.9	LmE 14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	185.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	-35.3	-3.9	-1.0	0.0	36.6	29.2	0.0	0.0	36.6	29.2

Anlage 13 zum Gutachten Nr. 19-06-7

Auftrag ep/LEST Datum 19/06/2019

Projekt: **Geplanter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)**

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : 109 3.OG NO -FAS. - GEB.: IO 9 / WA <ID>-

Lage des Aufpunktes : X1= 1.3147 Km Y1= 1.3608 Km Z1= 11.20 m

Immission : 58.8 dB(A) Tag 50.6 dB(A) Nacht

Emitrent Name	Ident		Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw,ges	Korr.		min. Sm	KO	DI	Cmet		Drefl		Dse	Dse	Dse	Dse	Dse	Dse	Dse	Dse	Zeiterschläge		KR	KR	Ls		Lm	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht				Formel	dB				dB	Tag	Nacht	Tag									Nacht	Tag			Nacht	Tag	Nacht	Tag
01/ Parkplatz N 116 SP	71.6	64.6	ln25	2.0		1.0	90.8	83.8	-19.2	62.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	-29.0	-2.2	-0.5	0.0	41.5	34.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	41.5	34.5	
02/ Parkplatz N Zuf/A	43.2	36.3	ln, E	1.0		51.6	79.5	72.6	-19.2	60.4	1.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-25.9	-1.1	-0.3	0.0	35.0	28.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	35.0	28.1		
03/ Parkplatz N Zufahr	43.2	36.3	ln, E	1.0		5.1	69.5	62.6	-19.2	60.1	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	-24.7	-0.5	-0.3	0.0	27.1	20.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	27.1	20.2		
03/ Parkplatz N Aus/A	43.2	36.3	ln, E	1.0		32.7	77.5	70.6	-19.2	57.6	1.0	0.0	0.0	0.0	0.9	-25.8	-1.1	-0.3	0.0	33.3	26.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.3	26.4		
03/ Parkplatz N Ausfah	43.2	36.3	ln, E	1.0		30.9	77.3	70.4	-19.2	51.4	1.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-23.6	-0.1	-0.3	0.0	35.9	29.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	35.9	29.0		
04/ Parkplatz S 101 SP	71.0	64.0	ln25	2.0		1.0	90.2	83.2	-19.2	20.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-20.8	0.0	-0.2	-2.0	48.3	41.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	48.3	41.3		
05/ Parkplatz S Zuf/A	42.6	35.7	ln, E	1.0		51.7	78.9	72.0	-19.2	60.4	1.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-25.9	-1.1	-0.3	0.0	34.4	27.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	34.4	27.5		
05/ Parkplatz S Zufahr	42.6	35.7	ln, E	1.0		32.7	76.9	70.0	-19.2	36.6	1.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-21.6	0.0	-0.2	0.0	37.6	30.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	37.6	30.7		
06/ Parkplatz S Aus/A	42.6	35.7	ln, E	1.0		32.6	76.9	70.0	-19.2	57.5	1.0	0.0	0.0	0.0	0.9	-25.7	-1.1	-0.3	0.0	32.8	25.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	32.8	25.9		
06/ Parkplatz S Ausfah	42.6	35.7	ln, E	1.0		40.6	77.9	71.0	-19.2	36.7	1.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-22.0	0.0	-0.2	0.0	38.3	31.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	38.3	31.4		
07/ Parkplatz 10 Busse	68.0	65.0	ln25	2.0		1.0	87.2	84.2	-19.2	93.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	-30.5	-2.7	-0.6	0.0	36.3	33.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	36.3	33.3		
08/ Busse An-Abfah/AA	45.5	42.7	ln, E	1.0		19.7	77.6	74.8	-19.2	80.4	1.0	0.0	0.0	0.0	1.1	-27.3	-1.8	-0.4	0.0	31.4	28.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	31.4	28.6		
08/ Busse An-Abfah/A	45.5	42.7	ln, E	1.0		3.7	70.4	67.6	-19.2	73.7	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	-26.5	-1.5	-0.4	0.0	25.2	22.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.2	22.4		
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ln, E	11.1		144.9	86.3	83.5	-19.2	75.4	1.0	0.0	0.0	0.0	1.1	-31.2	-2.6	-0.6	0.0	35.4	32.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	35.4	32.6		
09/ Dr.-Leber-Str. S	60.6	51.9	ln, E	15.1		77.9	98.7	90.0	-19.2	144.8	1.0	0.0	0.0	0.0	1.4	-32.9	-3.3	-0.7	0.0	45.7	37.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	45.7	37.0		
09/ Dr.-Leber-Str/AA	60.6	51.9	ln, E	15.1		59.7	97.6	88.9	-19.2	78.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-29.2	-2.0	-0.5	0.0	48.9	40.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	48.9	40.2		
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	ln, E	15.1		50.4	96.8	88.1	-19.2	95.7	1.0	0.0	0.0	0.0	1.3	-29.2	-2.4	-0.5	0.0	48.3	39.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	48.3	39.6		
09/ Dr.-Leber-Str/A	60.6	51.9	ln, E	15.1		166.3	102.0	93.3	-19.2	64.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-29.0	-1.6	-0.4	0.0	53.4	44.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	53.4	44.7		
10/ Hochbrücke /A	62.3	53.6	ln, E	15.1		403.4	107.6	98.9	-19.2	242.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	-40.2	-4.1	-1.5	0.0	46.0	37.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	46.0	37.3		
11/ Dr.-Leber-Str. N	62.3	53.6	ln, E	15.1		64.0	99.6	90.9	-19.2	219.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	-36.9	-3.8	-1.1	0.0	41.5	32.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	41.5	32.8		
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ln, E	14.1		352.4	102.0	94.6	-19.2	212.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-37.8	-3.9	-1.2	-2.0	39.6	32.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	39.6	32.2		
11/ Dr.-Leber-Str. N	57.3	49.9	ln, E	14.1		71.6	95.0	87.6	-19.2	201.9	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	-36.0	-3.7	-1.0	0.0	38.0	30.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	38.0	30.6		
11/ Dr.-Leber-Str/A	57.3	49.9	ln, E	14.1		51.4	93.6	86.2	-19.2	198.5	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	-36.1	-3.7	-1.0	0.0	36.6	29.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	36.6	29.2		

Auftrag
epiBST

Datum
19/06/2019

Projekt:
Gepanter Parkplatz Nord (01+02+03) und Vorbelastungs-Verkehrslärmquellen (04 - 11)

Berechnung nach RLS 90

Aufpunktbezeichnung : I010 3.05 SO - FAS. - GEB.: IO 10 / VA
Lage des Aufpunktes : X1= 1.3130 Km Y1= 1.3564 Km Zi= 11.20 m <ID>-

Immission : 59.8 dB(A) 51.5 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/FI	Lw,ges	Korr.		Sm	KO	DI	Chet		Drefl		DBM	DL	De	Ls		Zeitschläge		Lm				
		Tag	Nacht				Formel	dB(A)				dB	Tag	Nacht	dB				dB	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)				dB(A)	dB(A)				dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01/ Parkplatz N 116 SP	-	71.6	64.6	ImE5	2.0	1.0	90.8	83.8	-19.2	66.7	0.0	0.0	0.0	0.1	-29.4	-2.3	-0.5	-0.4	39.6	32.6	0.0	0.0	39.6	32.6			
02/ Parkplatz N Zuf/A	-	43.2	36.3	ImE	1.0	51.6	79.5	72.6	-19.2	63.6	1.0	0.0	0.0	0.0	-26.2	-1.3	-0.4	0.0	33.8	26.9	0.0	0.0	33.8	26.9			
02/ Parkplatz N Zufahr	-	43.2	36.3	ImE	1.0	5.1	69.5	62.6	-19.2	63.9	1.0	0.0	0.0	0.0	-25.2	-0.8	-0.4	0.0	25.2	18.3	0.0	0.0	25.2	18.3			
03/ Parkplatz N Aus/A	-	43.2	36.3	ImE	1.0	32.7	77.5	70.6	-19.2	69.7	1.0	0.0	0.0	0.0	-26.0	-1.2	-0.3	0.0	32.1	25.2	0.0	0.0	32.1	25.2			
03/ Parkplatz N Ausfah	-	43.2	36.3	ImE	1.0	30.9	77.3	70.4	-19.2	54.7	1.0	0.0	0.0	0.0	-24.3	-0.2	-0.3	0.0	34.6	27.7	0.0	0.0	34.6	27.7			
04/ Parkplatz S 101 SP	-	71.0	64.0	ImE5	2.0	1.0	90.2	83.2	-19.2	18.9	0.0	0.0	0.0	0.0	-20.3	0.0	-0.2	0.0	50.7	43.7	0.0	0.0	50.7	43.7			
05/ Parkplatz S Zuf/A	-	42.6	35.7	ImE	1.0	51.7	78.9	72.0	-19.2	63.6	1.0	0.0	0.0	0.0	-26.2	-1.3	-0.4	0.0	33.2	26.3	0.0	0.0	33.2	26.3			
05/ Parkplatz S Zufahr	-	42.6	35.7	ImE	1.0	32.7	76.9	70.0	-19.2	38.9	1.0	0.0	0.0	0.0	-22.3	0.0	-0.2	0.0	36.4	29.5	0.0	0.0	36.4	29.5			
06/ Parkplatz S Aus/A	-	42.6	35.7	ImE	1.0	32.6	76.9	70.0	-19.2	69.5	1.0	0.0	0.0	0.0	-25.9	-1.2	-0.4	0.0	31.5	24.6	0.0	0.0	31.5	24.6			
06/ Parkplatz S Ausfah	-	42.6	35.7	ImE	1.0	40.6	77.9	71.0	-19.2	38.9	1.0	0.0	0.0	0.0	-22.6	0.0	-0.2	0.0	37.1	30.2	0.0	0.0	37.1	30.2			
07/ Parkplatz 10 Busse	-	68.0	65.0	ImE5	2.0	1.0	87.2	84.2	-19.2	95.9	0.0	0.0	0.0	0.6	-30.9	-2.8	-0.6	0.0	34.9	31.9	0.0	0.0	34.9	31.9			
08/ Busse An-Abfah/AA	-	45.5	42.7	ImE	1.0	19.7	77.6	74.8	-19.2	82.3	1.0	0.0	0.0	0.0	-27.5	-1.9	-0.3	0.0	30.1	27.3	0.0	0.0	30.1	27.3			
08/ Busse An-Abfah/A	-	45.5	42.7	ImE	1.0	3.7	70.4	67.6	-19.2	76.1	1.0	0.0	0.0	0.0	-26.8	-1.6	-0.4	0.0	23.8	21.0	0.0	0.0	23.8	21.0			
08/ Busse An-Abfahrt	-	45.5	42.7	ImE	1.0	144.9	86.3	83.5	-19.2	78.0	1.0	0.0	0.0	0.1	-31.5	-2.7	-0.6	0.0	34.0	31.2	0.0	0.0	34.0	31.2			
09/ Dr.-Leber-Str. S	-	60.6	51.9	ImE	11.1	323.8	104.9	96.2	-19.2	61.7	1.0	0.0	0.0	0.4	-28.6	-1.4	-0.4	-1.1	56.0	47.3	0.0	0.0	56.0	47.3			
09/ Dr.-Leber-Str. S	-	60.6	51.9	ImE	15.1	77.9	98.7	90.0	-19.2	147.4	1.0	0.0	0.0	0.0	-33.0	-3.3	-0.7	0.0	44.2	35.5	0.0	0.0	44.2	35.5			
09/ Dr.-Leber-Str/AA	-	60.6	51.9	ImE	15.1	59.7	97.6	88.9	-19.2	79.2	1.0	0.0	0.0	0.0	-29.3	-2.1	-0.5	0.0	48.0	39.3	0.0	0.0	48.0	39.3			
09/ Dr.-Leber-Str/A	-	60.6	51.9	ImE	15.1	50.4	96.8	88.1	-19.2	97.5	1.0	0.0	0.0	0.0	-29.2	-2.5	-0.5	0.0	46.9	38.2	0.0	0.0	46.9	38.2			
09/ Dr.-Leber-Str/A	-	60.6	51.9	ImE	15.1	166.3	102.0	93.3	-19.2	64.6	1.0	0.0	0.0	0.0	-28.9	-1.6	-0.4	0.0	53.3	44.6	0.0	0.0	53.3	44.6			
10/ Hochbrücke /A	-	62.3	53.6	ImE	15.1	403.4	107.6	98.9	-19.2	245.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-40.4	-4.1	-1.6	0.0	44.0	35.3	0.0	0.0	44.0	35.3			
10/ Hochbrücke /A	-	62.3	53.6	ImE	15.1	64.0	99.6	90.9	-19.2	221.8	0.0	0.0	0.0	0.0	-37.0	-3.9	-1.1	0.0	39.6	30.9	0.0	0.0	39.6	30.9			
11/ Dr.-Leber-Str. N	-	57.3	49.9	ImE	11.1	352.4	102.0	94.6	-19.2	216.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-38.0	-3.9	-1.2	-4.6	36.4	29.0	0.0	0.0	36.4	29.0			
11/ Dr.-Leber-Str. N	-	57.3	49.9	ImE	14.1	71.6	95.0	87.6	-19.2	205.4	0.0	0.0	0.0	0.2	-36.2	-3.8	-1.0	0.0	36.0	28.6	0.0	0.0	36.0	28.6			
11/ Dr.-Leber-Str/A	-	57.3	49.9	ImE	14.1	51.4	93.6	86.2	-19.2	201.6	0.0	0.0	0.0	0.0	-36.1	-3.8	-1.0	0.0	34.5	27.1	0.0	0.0	34.5	27.1			

HANSESTADT WISMAR

ERSTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 69/08

„SÜDÖSTLICHER ALTSTADTRAND“



FOTO: SLF 3.7.2020

AUSFÜHRUNGEN ZUM NATUR- UND ARTENSCHUTZ

STADT LAND FLUSS Hellweg & Höpfner PartG mbB
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst

Stand: 25.08.2020

Inhalt

1. Anlass und Aufgabe.....	3
2. Ausgangszustand und Planung.....	4
3. Auswirkungen	6
3.1. Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	6
4. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG).....	8
4.1. Vögel	8
4.2. Säugetiere	9
4.3. Reptilien	11
4.4. Rundmäuler und Fische	11
4.5. Schmetterlinge	11
4.6. Käfer.....	12
4.7. Libellen	14
4.8. Weichtiere	15
4.9. Pflanzen	16
5. Zusammenfassende Bewertung	18

1. Anlass und Aufgabe

Auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 24.11.2011 beschlossenen Konzeptes „Ruhender Verkehr Altstadt Wismar“ (Parkraumbewirtschaftungskonzept) soll auf der Fläche eines derzeit provisorischen Parkplatzes mit einer Schotteroberfläche zwischen Turmstraße und Dr.-Leber-Straße eine ebenerdige Stellplatzanlage mit ca. 114 PKW-Stellplätzen entstehen.

In dem seit dem 23.08.2014 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand der Hansestadt Wismar ist u.a. innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung ein Baugebiet als Sondergebiet „Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, auf dem die Stellplatzanlage realisiert werden soll.

Da dieser Standort neben der sehr hohen Frequentierung durch Anwohner und Beschäftigte der Altstadt sowie durch andere Bürger der Stadt und des Umlandes eine besonders wichtige Funktion für touristische Besucher des UNESCO-Welterbes hat, ist zusätzlich in Ergänzung zur Stellplatzanlage die Errichtung einer „Willkommensstation“ einschließlich öffentlicher WC-Anlagen und eines Informationspunktes vorgesehen.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über Lage und Größe des Vorhabens.



Abbildung 1: Verkleinerte Darstellung der geplanten Parkfläche südöstlich der Turmstraße und nordwestlich der Dr.-Leber-Straße in Wismar. Karte: Ingenieur Consult Häcker & Kraus GmbH 2019.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Insofern besteht kein Erfordernis zur Anwendung der Eingriffsregelung. Allerdings ist zu prüfen, ob umweltrelevante Schutzgüter von der Vorhabenumsetzung betroffen sein könnten.

2. Ausgangszustand und Planung

Der derzeit provisorisch bewirtschaftete Parkplatz am Standort zwischen Dr.-Leber-Straße und Turmstraße weist eine ebenerdige, unbefestigte Schotteroberfläche auf, die bereits mehrfach nach kurzen Nutzungsperioden instandgesetzt werden musste. Die betreffende Baufläche wird derzeit permanent als Parkfläche frequentiert, die Nutzung der Fläche nach Umgestaltung ändert sich somit nicht.

Im westlichen Teil des Stellplatzes steht eine besonders prägnante, mächtige Weißblühende Roßkastanie mit einem Kronendurchmesser von ca. 14 m, der festsetzungsgemäß erhalten bleiben soll. Neben dem Erhalt der Roßkastanie wurden die Anpflanzung und der Erhalt von 14 Bäumen einschließlich Baumscheibenbepflanzung entsprechend der Artenliste festgesetzt, um eine optisch ansprechende und zudem Schatten spendende Durchgrünung der Stellplatzanlage zu schaffen.

Zwei weitere, allerdings jüngere Bäume, eine Weißblühende Roßkastanie im südlichen Bereich und eine Walnuss in direkter Nähe zur großen Kastanie, müssen hingegen im Rahmen der Parkplatz-Umgestaltung abgenommen werden. Eine Überprüfung der beiden abzunehmenden Bäume vor Ort durch das Büro Stadt Land Fluss Hellweg & Höpfner am 02.07.2020 zeigte, dass beide Bäume nach § 18 NatSchAG M-V durch ihren Stammumfang von > 100 cm als geschützte Bäume einzustufen sind.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet oder dessen angrenzendem Umfeld im Übrigen nicht vorhanden, sodass deren Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.



Abbildung 2: Darstellung der geplanten (blauer Rahmen) im Kontext zu bereits genutzter Parkfläche in Wismar. Kartengrundlage: ©GoogleMaps 2020.

Das Betonpflaster der Fahrbahn und Parklücken sowie die festsetzungsgemäße mögliche Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung von WC-Anlagen und Einrichtungen als Informationspunkt der Stadtinformation wird zu Bodenversiegelungen und zur Beanspruchung eines teilversiegelten Schotterwegs führen. Der Bereich des Schotterwegs südwestlich der großen Roßkastanie wird derzeit als Rad- und Fußweg genutzt und ist mit ruderaler Pionierflur, dominiert von Mäuse-Gerste

als charakteristischer Pflanzenart, durchsetzt. Im Zuge der Planung werden außerdem geringe Flächen mit artenarmem Zierrasen überbaut (Bild).

Es ist allerdings zu betonen, dass sich infolge der Planumsetzung weder die aktuell vorhandene Nutzungsart (Parkplatz), noch die Ausprägung der Fläche grundlegend ändern wird. Es erfolgt im Grunde eine Neuordnung und grüngestalterische Aufwertung des vorhandenen Parkplatzes, wenngleich hierbei zwei gesetzlich geschützte Bäume gefällt werden müssen. Deren Verlust wird allerdings durch die Neupflanzung von ca. 14 Bäumen im Plangebiet unter Beachtung der Regelungen des Baumschutzkompensationserlasses M-V mehrfach ausgeglichen.

Gleichwohl besteht die Notwendigkeit, die Abnahme der beiden nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume formlos bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und im Zuge dessen den vorgesehenen Ausgleich innerhalb des Plangebietes mit zu benennen.

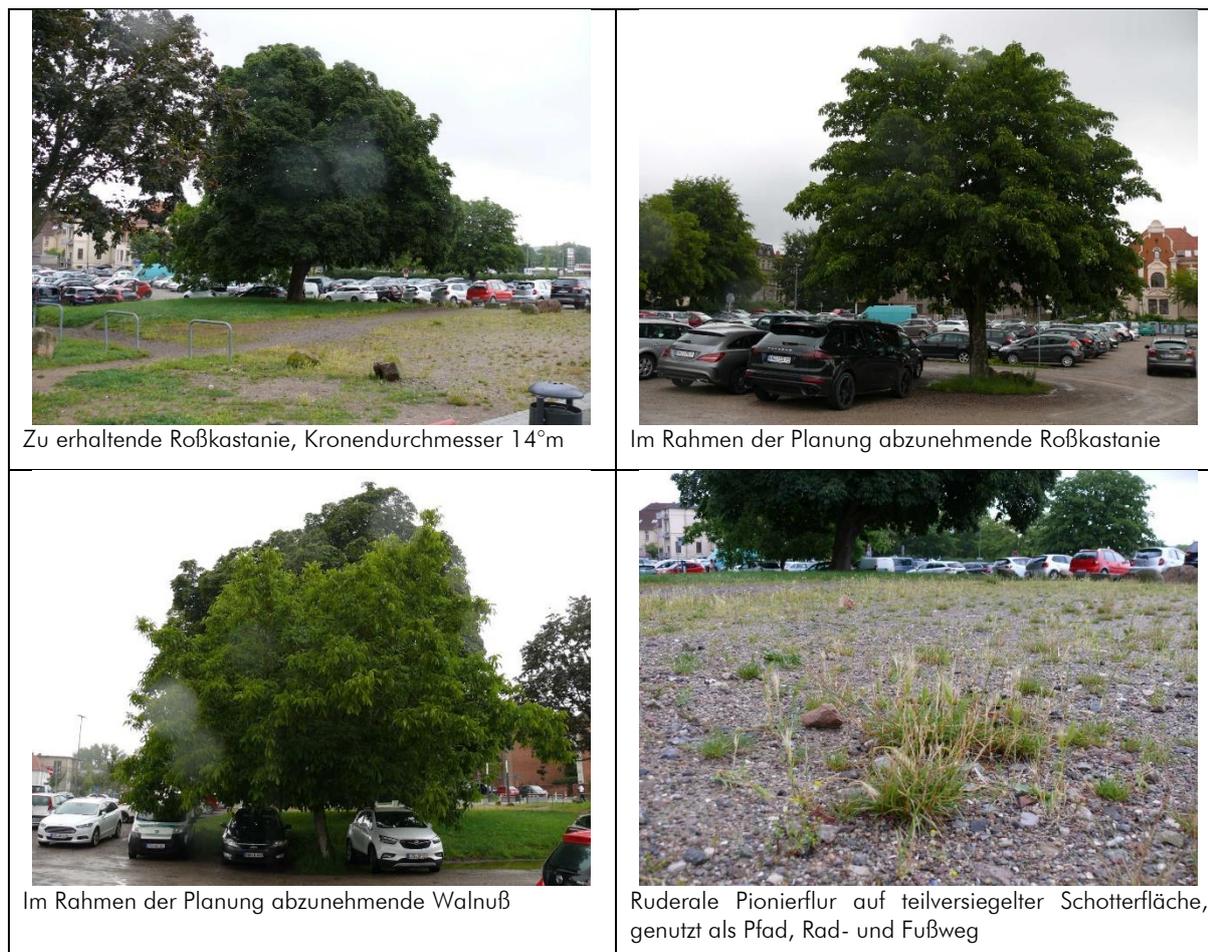


Abbildung 2: Ansichten des Plangebietes. Foto: SLF 3.7.2020.

3. Auswirkungen

3.1. Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Die Schutzgüter von § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich zu berücksichtigen, hiernach gilt folgendes:

Zitat Anfang

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

(...)

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, (...)“

Zitat Ende

Gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gilt außerdem:

Zitat Anfang

*„Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen**. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn **Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter** oder dafür bestehen, dass bei der Planung **Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** zu beachten sind.*

Zitat Ende

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung hat eine Gesamtfläche von insg. 4.500 m². Somit erfüllt die Planung die wesentliche Grundvoraussetzung zur Anwendung von § 13 a BauGB (Grundfläche < 20.000 m²).

Die geplante Nutzung ist zudem nicht Gegenstand von Anlage 1 UVPG sowie Anlage 1 LUVPG M-V.

Insofern ist vorliegend im Rahmen von § 13a BauGB zu prüfen, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.



Abbildung 3: Natura2000-Kulisse im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2020.

Lage- und abstandsbedingt sind Beeinträchtigungen der von EU-Vogelschutzgebieten sowie Gebieten von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) gebildeten Natura2000-Gebietskulisse ausgeschlossen. Es ergeben sich insofern keine Anhaltspunkte für eine etwaige Betroffenheit von Natura2000.

Infolge der auf der Fläche bereits langjährig vorhandenen Parkplatznutzung und der damit erheblich eingeschränkten ökologischen Funktion ist eine planbedingte Betroffenheit der übrigen Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt ebenfalls ausgeschlossen. Die Parkplatznutzung bleibt ohne Änderung der Flächenbeanspruchung bestehen, sie wird innerhalb des Geltungsbereiches lediglich neu geordnet.

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ergeben sich im Übrigen nicht, da es sich vorliegend um keine raumbedeutsame Planung und Maßnahme im Sinne des BImSchG handelt.

Gleichwohl ist abschließend zu prüfen, inwieweit die Umsetzung der Planinhalte den Besonderen Artenschutz im Sinne des Abschnittes 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) berühren könnte.

4. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

4.1. Vögel

Gehölzbrüter

Am 03.07.2020 erfolgte durch das Büro Stadt Land Fluss Hellweg & Höpfner vor Ort eine Überprüfung der bereits dokumentierten Bäume sowie der übrigen Gehölzstrukturen und Freiflächen auch dahingehend, ob eine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Zuge der Planumsetzung gegeben sein könnte. Hierbei wurden die Kronen der Bäume auf das Vorhandensein von Nestern aus der diesjährigen Brutperiode überprüft. Auch die Existenz von Baumhöhlen konnte hierbei erwartungsgemäß aufgrund des noch jungen Alters des Gehölzbestandes ausgeschlossen werden.

Allenfalls für die störungsunempfindliche Ringeltaube weisen die noch relativ niedrigen und offenen Kronen der Bäume grundsätzlich eine gewisse Eignung zur Anlage von Nestern auf - Reste von Nestern wurden am 03.07.2020 allerdings nicht gefunden. Sofern Ringeltauben in der Saison 2020 gebrütet hätten, wären deren Nester in jedem Fall noch sichtbar gewesen. Besser geeignete Ausweichmöglichkeiten mit älteren und dichteren, dabei weiterhin bestehenden Gehölzen, gibt es im direkten Umfeld.

Nicht ausgeschlossen sind Bruten von typischen Siedlungsarten wie z.B. Amsel oder Rotkehlchen innerhalb der Siedlungshecken, die den Parkplatz teilweise erfassen. Da diese Arten jedoch jedes Jahr neue Nester bauen, ist der vorübergehende Rodungsverlust durch umliegend vorhandene Gehölze sowie mittelfristig auch innerhalb des Geltungsbereiches durch Neuanlage von Gehölzpflanzungen ausgleichbar.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? *Nein*

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da die Rodung der Gehölze unter Beachtung von **§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG** allein außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September zulässig ist.

**Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** *Nein*

Bei den potenziell in umliegenden Gehölzen brütenden Arten wie insb. Amsel, Rotkehlchen und Ringeltaube handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben auf der Fläche ausgeschlossen.

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** *Nein*

Im Vorhabenbereich gibt es auf Grundlage der Begehungen vom 17.12.2019 in den betreffenden Junggehölzen keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln. Ggf. hierfür in Frage kommende Tauben- und Kleinvogelarten legen ihre Nester jährlich neu an wechselnden, saisonal geeigneten Standorten an. Da der ausschließlich für eine kleine Anzahl von siedlungsnah brütenden Tauben- und Kleinvogelarten (eingeschränkt) geeignete Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit gerodet wird, besteht grundsätzlich keine Gefahr der Beseitigung einer mehrjährig bestehenden Fortpflanzungsstätte (z.B. Greif- und Großvögel). Da diese Arten im Übrigen jedes Jahr neue Nester bauen, ist der vorübergehende Rodungsverlust durch umliegend vorhandene Gehölze sowie mittelfristig auch innerhalb des Geltungsbereiches durch Neuanlage von Gehölzpflanzungen ausgleichbar.

Bodenbrüter

Die auf dem Gelände vorhandene Schotterfläche bietet nutzungs- und lagebedingt grundsätzlich keinerlei Brutmöglichkeiten für die Bodenbrüter wie insb. Feldlerche, Graumammer, Goldammer, Braunkehlchen, Feldschwirl oder Schafstelze.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Gebäudebrüter (Nischen- und Höhlenbrüter)

Das Gelände ist derzeit gebäudefrei, der noch junge Baumbestand weist keine Baumhöhlen auf. Nischen- und Höhlenbrüter kommen in der betreffenden Fläche insofern nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

4.2. Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artnamen	deutscher Artnamen	Anhang II	Anhang IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf das Vorhaben irrelevant bzw. ausgehend vom vorhandenen Biotoptyp nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da die angrenzenden Gehölzgürtel (als Nahrungshabitat) im Wesentlichen erhalten bleiben.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- **Tötung?** **Nein**
- **Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** **Nein**

Amphibien

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL geschützt:

Kammolch	Triturus cristatus
Rotbauchunke	Bombina Bombina
Moorfrosch	Rana arvalis
Springfrosch	Rana dalmatina
Kleiner Teichfrosch	Pelophylax lessonae
Knoblauchkröte	Pelobates fuscus
Kreuzkröte	Bufo calamita
Wechselkröte	Bufo viridis
Laubfrosch	Hyla arborea

Das Gelände übernimmt für Amphibien aktuell keine Habitatfunktion, in der Fläche fehlen temporäre, als auch permanente Kleingewässer vollständig. Auch eine Nahrungsfunktion geht von der Fläche derzeit nicht aus. Etwaige Wanderungsbewegungen zu umgebenden Gewässern können infolge des nicht gegebenen Winterhabitatpotenzials der von den geplanten Vorhaben beanspruchten Fläche vollständig ausgeschlossen werden.

Bewertung

Tötung? **Nein**

Die Gefahr einer Tötung von Individuen kann ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitats von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

**Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**

Störungsrelevante Sachverhalte können ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitats von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? **Nein**

Die Gefahr der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitate von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

4.3. Reptilien

Die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG für den besonderen Artenschutz bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte, Zauneidechse und Glattnatter kommen innerhalb des Plangebietes wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen und infolge der aktuellen Nutzung als Parkplatz nicht vor. Sumpfschildkröte und Glattnatter haben innerhalb M-Vs Verbreitungsschwerpunkte weit abseits der Vorhabenfläche. Für die Zauneidechse ist das Gelände ungeeignet, da Sonnplätze, Winterquartiere und offene Sandflächen fehlen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* **Nein**
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* **Nein**
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* **Nein**

4.4. Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer dergestalt eingegriffen wird, dass hieraus Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG generiert werden können. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* **Nein**
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* **Nein**
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* **Nein**

4.5. Schmetterlinge

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*
- Blauschillernder Feuerfalter *Lampetra fluviatilis*
- Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*

Der Verbreitungsschwerpunkt des **Großen Feuerfalters** in Mecklenburg-Vorpommern liegt in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen Vorpommerns. Die Primärlebensräume der Art sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*) in Großseggenrieden und Röhrichten, v.a. in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde der Große Feuerfalter weitgehend auf Ersatzhabitate zurückgedrängt. Dies sind v.a. Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner

Nutzung unterliegen. Die besiedelten Habitate zeichnen sich durch eutrophe Verhältnisse und Strukturreichtum aus. In Mecklenburg-Vorpommern liegen Nachweise von Eiablagen und Raupenfunden überwiegend an Fluss-Ampfer vor, in Ausnahmefällen auch am Stumpfblättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und am Krausen Ampfer (*Rumex crispus*) Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Große Feuerfalter relativ ortstreu, nur gelegentlich kann er mehr als 10 km dispergieren, nur 10 % einer Population können 5 km entfernte Habitate erreichen (FFH-Artensteckbrief Großer Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Der **Blauschillernde Feuerfalter** kommt in Mecklenburg-Vorpommern nur noch als hochgradig isoliertes Reliktorkommen im Ueckertal vor. Hier ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) die einzig sicher belegte Eiablage- und Raupenfraßpflanze. Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß bilden heute die Lebensräume der Art (FFH-Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Beobachtungen des **Nachtkerzenschwärmers** lagen in Mecklenburg-Vorpommern v.a. aus dem Süden des Landes vor. Seit Mitte der 1990er Jahre ist eine Zunahme der Fundnachweise zu verzeichnen, 2007 kam es zu einer auffälligen Häufung der Art im Raum Stralsund-Greifswald und im südlichen Vorpommern. Unklar ist noch, ob die Art gegenwärtig ihr Areal erweitert und in Mecklenburg-Vorpommern endgültig bodenständig wird oder ob es sich bei den gegenwärtig zu verzeichnenden Ausbreitungen um arttypische Fluktuationen am Arealrand handelt. Die Art besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen, ist also meist in feuchten Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschuttfluren zu finden. Die Raupen ernähren sich von unterschiedlichen Nachtkerzengewächsen (Onagraceae) (FFH-Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, LUNG M-V 2007). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Vorhabenbereichs kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

4.6. Käfer

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Breitrand | <i>Dytiscus latissimus</i> |
| - Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| - Eremit | <i>Osmoderma eremita</i> |
| - Großer Eichenbock | <i>Cerambyx cerdo</i> |

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Funde des **Breitrand**s bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt fünf Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Möglicherweise handelt es sich um Restpopulationen, die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Als Schwimmkäfer besiedelt die Art ausschließlich größere (> 1 ha) und permanent wasserführende Stillgewässer. Dabei bevorzugt der Breitrand nährstoffarme und **makrophytenreiche Flachseen**, Weiher und Teiche mit einem **breiten Verlandungsgürtel mit dichter submerser Vegetation** sowie Moosen und/ oder Armleuchteralgen in Ufernähe. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel (FFH-Artensteckbrief Breitrand, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Nachweise des **Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers** bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt vier Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Die Art besiedelt ausschließlich größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer besiedelt oligo-, meso- und eutrophe Gewässer mit einer deutlichen Präferenz für nährstoffärmere Gewässer. Für das Vorkommen der Art scheinen **ausgedehnte, besonnte Flachwasserbereiche mit größeren Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden im Uferbereich sowie größere Bestände von emerser Vegetation** zur Eiablage wichtig zu sein. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel sowie einen Torfstichkomplex im Niedermoor (FFH-Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Derzeitige Verbreitungsschwerpunkte des **Eremiten** in Mecklenburg Vorpommern sind die beiden Landschaftszonen „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, wobei sich der Neustrelitz-Feldberg-Neubrandenburger und der Teterow-Malchiner Raum als Häufungszentren abzeichnen. **Der Eremit lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zumeist noch lebender Laubbäume.** Als Baumart bevorzugt der Eremit die Baumart Eiche, daneben konnte die Art auch in Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer festgestellt werden. Die Art zeigt eine hohe Treue zum Brutbaum und besitzt nur ein schwaches Ausbreitungspotenzial. Dies erfordert über lange Zeiträume ein kontinuierlich vorhandenes Angebot an geeigneten Brutbäumen in der nächsten Umgebung. Nachgewiesen ist eine Flugdistanz von 190 m, während die mögliche Flugleistung auf 1-2 km geschätzt wird (FFH-Artensteckbrief Eremit, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter, für die Art geeigneter Baumbestände ist nicht geplant.**

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen ältere Nachweise des **Großen Eichenbocks** v.a. aus den südlichen Landesteilen und vereinzelt von Rügen sowie aus dem Bereich der Kühlung vor. Derzeit sind nur noch drei Populationen im Südwesten und Südosten des Landes bekannt. Weitere Vorkommen der Art in anderen Landesteilen sind nicht auszuschließen, obwohl die auffällige Art kaum unerkannt bleiben dürfte. Der Große Eichenbock ist vorzugsweise an Eichen, insbesondere an die Stieleiche (*Quercus robur*) als Entwicklungshabitat gebunden. In geringem Maße wird auch die Traubeneiche (*Quercus petraea*) genutzt. Obwohl im südlichen Teil des bundesdeutschen Verbreitungsgebiets auch andere Baumarten besiedelt werden, **beschränkt sich die Besiedlung in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich auf Eichen. Lebensräume des Eichenbocks sind in Deutschland offene Alteichenbestände, Parkanlagen, Alleen, Reste der Hartholzaue sowie Solitärbäume. Wichtig ist das Vorhandensein einzeln bzw. locker stehender, besonnter, alter Eichen.** Die standorttreue Art besitzt nur ein geringes Ausbreitungsbedürfnis und begnügt sich eine lange Zeit mit dem einmal besiedelten Baum. Auch das Ausbreitungspotenzial der Art beschränkt sich auf wenige Kilometer (FFH-Artensteckbrief Großer Eichenbock, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter, für die Art geeigneter Baumbestände ist nicht geplant.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Käferarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breitrandes, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

4.7. Libellen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Grüne Mosaikjungfer | <i>Aeshna viridis</i> |
| - Östliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia albifrons</i> |
| - Zierliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia caudalis</i> |
| - Große Moosjungfer | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> |
| - Sibirische Winterlibelle | <i>Sympecma paedisca</i> |
| - Asiatische Keiljungfer | <i>Gomphus flavipes</i> |

Die **Grüne Mosaikjungfer** kommt in Mecklenburg-Vorpommern v.a. in den Flusssystemen der Warnow, der Trebel, der Recknitz und **der Peene** vor. Darüber hinaus existieren weitere Vorkommen im Raum Neustrelitz. Wegen der **engen Bindung an die Krebschere (*Stratiotes aloides*)** als Eiablagepflanze kommt die Art vorwiegend in den Niederungsbereichen wie z.B. im norddeutschen Tiefland vor und besiedelt dort unterschiedliche Stillgewässertypen wie Altwässer, Teiche, Tümpel, Torfstiche, eutrophe Moorkolke oder Randlaggs, Seebuchten, Gräben und Altarme von Flüssen, sofern diese ausreichend große und dichte Bestände der Krebschere aufweisen (FFH-Artensteckbrief Grüne Mosaikjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang nur sehr wenige Vorkommen der **Östlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern aus dem südöstlichen und östlichen Landesteil bekannt. Die Art bevorzugt **saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen**. Wesentlich für die Habitateignung ist der aktuelle Zustand der Moorkolke. Sie müssen zumindest fischarm sein und im günstigsten Falle zudem submerse Strukturen wie Drepanocladus- oder Juncus-bulbosus-Grundrasen verfügen, die zumeist in klarem, nur schwach humos gefärbtem Wasser gedeihen. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Östliche Moosjungfer vorzugsweise die echten Seen, sie überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen (FFH-Artensteckbrief Östliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang relativ wenige Vorkommen der **Zierlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern bekannt, sie sich – mit Ausnahme der direkten Küstenregionen und der Insel Rügen sowie der mecklenburgischen Seenplatte – über das gesamte Land verteilen. Es zeigt sich aber, dass die Art nicht flächendeckend über das Bundesland verbreitet ist. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern vorzugsweise die echten Seen, die überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen. Die Zierliche Moosjungfer bevorzugt **flache in Verlandung befindliche Gewässer, die überwiegend von submersen Makrophyten und randlich von**

Röhrichten oder Rieden besiedelt sind. Die Größe der Gewässer liegt zumeist bei 1-5 ha, das Eiablagesubstrat sind Tauchfluren und Schwebematten, seltener auch Grundrasen, die aber nur geringen Abstand zur Wasseroberfläche haben (FFH-Artensteckbrief Zierliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Die **Große Moosjungfer** scheint in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet zu sein. Die Lebensraumsansprüche der Männchen entsprechen einer von **submersen Strukturen durchsetzten Wasseroberfläche** (z.B. Wasserschlauch-Gesellschaften), die **an lockere Riedvegetation gebunden** ist, häufig mit Schnabel-Segge (*Carex rostrata*) oder Steif-Segge (*Carex elata*). Vegetationslose und stark mit Wasserrosen-Schwimtblattrasen bewachsene Wasserflächen werden gemieden. Die Art nutzt folgende Gewässertypen als Habitat: Lagg-Gewässer, größere Schlenken und Kolke in Mooren, Kleinseen, mehrjährig wasserführende Pfühle und Weiher, Biberstaufflächen, ungenutzte Fischteiche, Torfstiche und wiedervernässte Moore. Das Wasser ist häufig huminstoffgefärbt und schwach sauer bis alkalisch (FFH-Artensteckbrief Große Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Von der **Sibirischen Winterlibelle** sind in Mecklenburg-Vorpommern aktuell zehn Vorkommen bekannt, die sich auf vorpommersche Kleingewässer beschränken. Als Habitats der Art kommen in Mitteleuropa Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen in Frage. Voraussetzung für die Eignung der Gewässer als Larvalhabitat ist das Vorhandensein von **Schlenkengewässern in leicht verschliffen bultigen Seggenrieden, Schneidried und z.T. auch Rohrglanzgras-Röhricht innerhalb der Verlandungszone**, wo die Eier meist in auf der Wasseroberfläche liegende Halme abgelegt werden. Über die Imaginalhabitats in Mecklenburg-Vorpommern ist wenig bekannt. Vermutlich handelt es sich um Riede, Hochstaudenfluren und Waldränder (FFH-Artensteckbrief Sibirische Winterlibelle, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

In den neunziger Jahren erfolgten in Deutschland zahlreiche Wieder- bzw. Neuansiedlungen der **Asiatischen Keiljungfer** an der Elbe, der Weser und am Rhein. Im Zuge dieser geförderten Wiederausbreitung erreichte die Art auch Mecklenburg-Vorpommern, allerdings handelt es sich dabei nur um **sehr wenige Vorkommen im Bereich der Elbe**. Die Art kommt **ausschließlich in Fließgewässern** vor und bevorzugt hier die Mittel- und Unterläufe großer Ströme und Flüsse, da sie eine geringe Fließgeschwindigkeit und feine Sedimente aufweisen (FFH-Artensteckbrief Asiatische Keiljungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Libellenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierlichen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiatischen Keiljungfer durch Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

4.8. Weichtiere

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Anhang IV

- Zierliche Tellerschnecke *Anisus vorticulus*
- Bachmuschel *Unio crassus*

In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit elf Lebendvorkommen der **Zierlichen Tellerschnecke** bekannt, damit gehört die Art zu den seltensten Molluskenarten im Land. Die Art bewohnt saubere, stehende Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Besiedelt werden dementsprechend Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimtblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengraben. **In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Zierliche Tellerschnecke bevorzugt die unmittelbare Uferzone von Seen, den Schilfbereich und die Chara-Wiesen in Niedrigwasserbereichen** (FFH-

Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Mecklenburg-Vorpommern weist die größten rezenten Populationen der **Bachmuschel** in Deutschland auf. In 18 Gewässern kommen derzeit Bachmuscheln vor. Sie konzentrieren sich auf den westlichen Landesteil. Die geschätzten ca. 1,9 Millionen Individuen bilden etwa 90 % des deutschen Bestandes. Die Bachmuschel wird als Indikatorart für rhithrale Abschnitte in Fließgewässern angesehen. Sie ist ein **typischer Bewohner sauberer Fließgewässer** mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Sie lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen und bevorzugt eher die ufernahen Flachwasserbereiche mit etwas feinerem Sediment. Gemieden werden lehmige und schlammige Bereiche sowie fließender Sand (FFH-Artensteckbrief Bachmuschel, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

4.9. Pflanzen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| - Sumpf-Engelwurz | <i>Angelica palustris</i> |
| - Kriechender Sellerie | <i>Apium repens</i> |
| - Frauenschuh | <i>Cypripedium calceolus</i> |
| - Sand-Silberscharte | <i>Jurinea cyanooides</i> |
| - Sumpf-Glanzkraut | <i>Liparis loeselii</i> |
| - Froschkraut | <i>Luronium natans</i> |

Die **Sumpf-Engelwurz** als eine in Mecklenburg-Vorpommern früher seltene, heute sehr seltene Art hatte ihr Hauptareal im östlichen Landesteil in der Landschaftszone „Ueckermärkisches Hügelland“, im Bereich der Uecker südlich von Pasewalk. Galt die Art zwischenzeitlich als verschollen, wurde sie im Jahr 2003 mit einer Population im Randowtal wiedergefunden, 2010 kam ein weiteres kleines Vorkommen östlich davon hinzu. Die Sumpf-Engelwurz scheint anmoorige Standorte und humusreiche Minirealböden zu bevorzugen. **Augenfällig ist eine Bindung an Niedermoorstandorte. Diese müssen in jedem Fall nass sein und über einen gewissen Nährstoffreichtum verfügen.** Ein oberflächliches Austrocknen wird nicht ertragen (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Engelwurz, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

Der **Kriechende Sellerie** kommt in Mecklenburg-Vorpommern zerstreut in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft“, „Neustrelitzer Kleinseenland“, „Oberes Tollensegebiet, Grenztal und Peenetal“, „Oberes Peenegebiet“ und im „Warnow-Recknitzgebiet“ vor, besitzt demnach einen Schwerpunkt in der Landschaftszone Mecklenburgische Seenplatte. Der Kriechende Sellerie benötigt als lichtliebende Art **offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte.** Die Art kann auch in **fließendem Wasser, selbst flutend oder untergetaucht** vorkommen. In Mecklenburg-Vorpommern liegen **alle Vorkommen in aktuellen oder ehemaligen Weide- oder Mähweide-Flächen.** Die Art bedarf der ständigen Auflichtung der Vegetationsdecke und einer regelmäßigen Neubildung vegetationsfreier oder –armer Pionierstandorte bei gleichzeitig erhöhter Bodenfeuchte (FFH-Artensteckbrief Kriechender Sellerie, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen des **Frauenschuhs** in der collinen und montanen Stufe des zentralen und südlichen Bereichs. Nördlich der Mittelgebirge existieren nur isolierte Einzelvorkommen, zu denen auch die Vorkommen Mecklenburg-Vorpommerns in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen gehören. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern mäßig feuchte bis frische, **basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte. Trockene oder zeitweilig stark austrocknende Böden werden dagegen weitgehend gemieden.** Natürliche Standorte stellen Vor- und Hangwälder sowie lichte Gebüschdar (FFH-Artensteckbrief Frauenschuh, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

In Mecklenburg-Vorpommern war die **Sand-Silberscharte** schon immer eine sehr seltene Art. Insgesamt wurden vier Vorkommen bekannt, von denen drei Vorkommen seit langer Zeit als verschollen gelten. **Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit „Mecklenburgisches Elbetal“ vor.** Als Pionierart benötigt die Sand-Silberscharte offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, die jedoch bereits weitgehend festgelegt sind. Sie gedeiht vorwiegend auf **basen- bis kalkreichen Dünen- oder Schwemmsanden** (FFH-Artensteckbrief Sand-Silberscharte, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

Bis auf das Elbetal sind aus allen Naturräumen Mecklenburg-Vorpommerns aktuelle bzw. historische Fundorte des **Sumpf-Glanzkrauts** bekannt. Der überwiegende Teil der aktuellen Nachweise konzentriert sich dabei auf die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Müritz. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe in ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren. Die Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern liegen meist in Quell- und Durchströmungsmooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen sowie in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste. Auch lichte Lorbeerweiden-Moorbirken-Gehölze mit Torfmoos-Bulten gehören zum natürlichen Habitat (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Glanzkraut, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

Gegenwärtig gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nur noch drei Vorkommen des **Froschkrauts** in den Landschaftseinheiten „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“, „Krakower Seen- und Sandergebiet“ und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“. Die Art besiedelt flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer sowie Bäche und Gräben. Es bevorzugt Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm, der Untergrund des Gewässers ist mäßig nährstoffreich und kalkarm sowie meist schwach sauer. Auffällig ist die weitgehende Bindung an wenig bewachsene Uferbereiche. **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bzw. ausreichenden Abständen zu nachgewiesenen/ potenziellen Vorkommen in der (weiteren) Umgebung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberscharte, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

5. Zusammenfassende Bewertung

Auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 24.11.2011 beschlossenen Konzeptes „Ruhender Verkehr Altstadt Wismar“ (Parkraumbewirtschaftungskonzept) soll auf der Fläche eines derzeit provisorischen Parkplatzes mit einer Schotteroberfläche zwischen Turmstraße und Dr.-Leber-Straße eine ebenerdige Stellplatzanlage mit ca. 114 PKW-Stellplätzen entstehen.

In dem seit dem 23.08.2014 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand der Hansestadt Wismar ist u.a. innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung ein Baugebiet als Sondergebiet „Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, auf dem die Stellplatzanlage realisiert werden soll.

Da dieser Standort neben der sehr hohen Frequentierung durch Anwohner und Beschäftigte der Altstadt sowie durch andere Bürger der Stadt und des Umlandes eine besonders wichtige Funktion für touristische Besucher des UNESCO-Welterbes hat, ist zusätzlich in Ergänzung zur Stellplatzanlage die Errichtung einer „Willkommensstation“ einschließlich öffentlicher WC-Anlagen und eines Informationspunktes vorgesehen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Insofern besteht kein Erfordernis zur Anwendung der Eingriffsregelung. Allerdings ist zu prüfen, ob umweltrelevante Schutzgüter von der Vorhabenumsetzung betroffen sein könnten.

Dies allerdings ist nicht der Fall. Des Weiteren sind artenschutzrechtliche Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen, wenn die Rodung von Gehölzen im Plangebiet unter Beachtung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums 1.3. – 30.9. erfolgt.

Rabenhorst, den 25.08.2020



Oliver Hellweg

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2020/3757-01 öffentlich
	Datum:	31.03.2021
	Verfasser/-in:	Prante, Beate

Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Wismar –

Beschluss zur Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar,

Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012

(Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020)

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.04.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	13.04.2021	Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe	Vorberatung
Öffentlich	29.04.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bestätigt die „Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum, Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012“ in der vorliegenden Form (siehe Anlage).
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar ermächtigt den Bürgermeister der Hansestadt Wismar der „Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum, Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012“ durch Unterzeichnung zuzustimmen.
3. Sofern konkrete Planungen zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in der Hansestadt Wismar beabsichtigt sind, ist die Bürgerschaft wie auch gesetzlich vorgeschrieben über die erforderliche Bauleitplanung mit Beschlussfassungen einzubinden.

Begründung:

Das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) für den Stadt-Umland-Raum Wismar (SUR) war in den Jahren 2011/2012 erarbeitet und am 28.11.2012 durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg auf seiner Verbandsversammlung bestätigt und für die weitere Umsetzung freigegeben worden.

Wie auch die Vertretungen der acht Umlandgemeinden hat die Bürgerschaft der Hansestadt

Wismar mit Beschluss vom 27.06.2013 diesem Konzept zugestimmt (Vorlage Nr. VO/2013/0676).

Das Konzept dient seitdem als fundierte Bewertungsgrundlage bei Entscheidungen im Rahmen der Bauleitplanungen sowie in Baugenehmigungsverfahren zur Ansiedlung und den Ausbau von Einzelhandelsunternehmen im Sinne einer standortgerechten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im SUR Wismar.

Das REHK 2012 ist im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung sowie auf den Internetpräsentationen der Hansestadt Wismar und des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg unter <https://www.wismar.de/B%C3%BCrger/Bauen-Wohnen/%C3%9Cberregionale-Planung/> bzw. <https://www.region-westmecklenburg.de/Themen/Stadt-Umland-R%C3%A4ume/> einsehbar.

Seit Erstellung des REHK 2012 sind umfangreiche Entwicklungen und Ansprüche des Einzelhandels und seiner Unternehmen auch im SUR zu verzeichnen. Es gab Betriebsaufgaben und –verlagerungen sowie Neuansiedlungen von Einzelhandelseinrichtungen. Im Rahmen der Bauleitplanungen zu den Bebauungsplänen Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 4. Änderung (geplante Ansiedlung eines Möbelmarktes und einer Nahversorgungseinrichtung) und Nr. 68/17 „Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen“ wurden spezielle gutachterliche Untersuchungen zum Einzelhandel an diesen Standorten durchgeführt. Zudem liegen zwischenzeitlich Gerichtsurteile bezüglich zweier Nahversorgungszentren (NVZ)/ Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) in der Hansestadt Wismar vor, die zu beachten sind. Dies macht eine Fortschreibung des REHK erforderlich.

Bereits 2018 verständigten sich deshalb die Vertreter der Umlandgemeinden und der Hansestadt Wismar unter Federführung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als Akteure des SUR darauf, eine Überprüfung der Zielaussagen des REHK 2012 vorzunehmen und an aktuelle Entwicklungen und geänderte rechtliche Vorgaben (z.B. Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016, Gerichtsurteile) anzupassen.

Die Erarbeitung des hier vorliegenden und von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar zu bestätigenden Konzeptes (siehe Anlage) erfolgte durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als untere Planungsbehörde in enger Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (obere Landesplanungsbehörde) und dem Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung.

Folgende Änderungen zum REHK 2012 sind von besonderer Bedeutung für die Hansestadt Wismar:

- Verringerung der Anzahl der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) im SUR von acht auf folgende vier, davon drei Nahversorgungszentren (NVZ):
- ZVB Hauptgeschäftszentrum Wismar Innenstadt
- ZVB NVZ Burgwall-Center
- ZVB NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen
- ZVB NVZ Wendorf / Ostseeblick

Alle ZVB befinden sich in der Kernstadt des SUR, der Hansestadt Wismar.

- Vergrößerung der Anzahl der Nahversorgungsstandorte (NVS) in städtebaulich integrierter Lage von neun auf 15; hier wurden ehemalige NVZ, wie beispielsweise Wendorf, Platz des Friedens und Friedenshof aufgrund aktueller Definitionen für NVZ (siehe Anlage S. 12) als NVS eingestuft, ein neuer Standort in der Hansestadt Wismar (Dargetzow) kam hinzu (siehe auch Vergleich REHK 2012 – REHK 2020 in der Anlage S. 43 ff.)

Des Weiteren gibt es drei NVS in städtebaulich nicht integrierter Lage (davon zwei in der Hansestadt Wismar).

- Es gilt weiterhin die Sortimentsliste lt. REHK 2012 mit Ausnahme der Sortimentsgruppen „Zoologische Artikel“ und „Lebende Tiere“. Diese werden nicht mehr als zentrenrelevante Sortimente geführt.

Die Aktualisierung/ Fortschreibung des REHK soll nach Beschlüssen in den jeweiligen Gemeindevertretungen des SUR und Unterzeichnung durch die Bürgermeister als kooperatives abgestimmtes Strategiepapier zur Steuerung des Einzelhandels im SUR Wismar dienen.

Es ist vorgesehen, nach ca. fünf Jahren (2025) eine Evaluierung vorzunehmen und das REHK SUR Wismar dann bei Bedarf weiter anzupassen.

Die Einbeziehung der Bürgerschaft wird auch künftig bei allen großflächigen Einzelhandelsvorhaben in der Hansestadt Wismar gewährleistet.

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist baurechtlich ausschließlich in Kern- oder entsprechenden Sondergebieten zulässig. Dies setzt i.d.R. eine verbindliche Bauleitplanung voraus.

Für die im REHK dargestellten Ergänzungsbereiche zum Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Wismarer Innenstadt bestehen rechtskräftige Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“, Bebauungsplan Nr. 63/04 „Wohn- und Gewerbegebiet Südlicher Westhafen“ und Bebauungsplan Nr. 80/11 „Bahnhofsvorplatz – Rostocker Straße“). Die hier getroffenen Festsetzungen sind Grundlage für die baurechtliche Beurteilung des jeweiligen Vorhabens. Bei ggf. erforderlichen Änderungen der Bauleitplanung ist gemäß der gesetzlichen Regelungen im BauGB die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar über entsprechende Beschlussfassungen (Aufstellungs-, Auslegungs-, Satzungsbeschluss) einzubeziehen.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

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:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig

	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

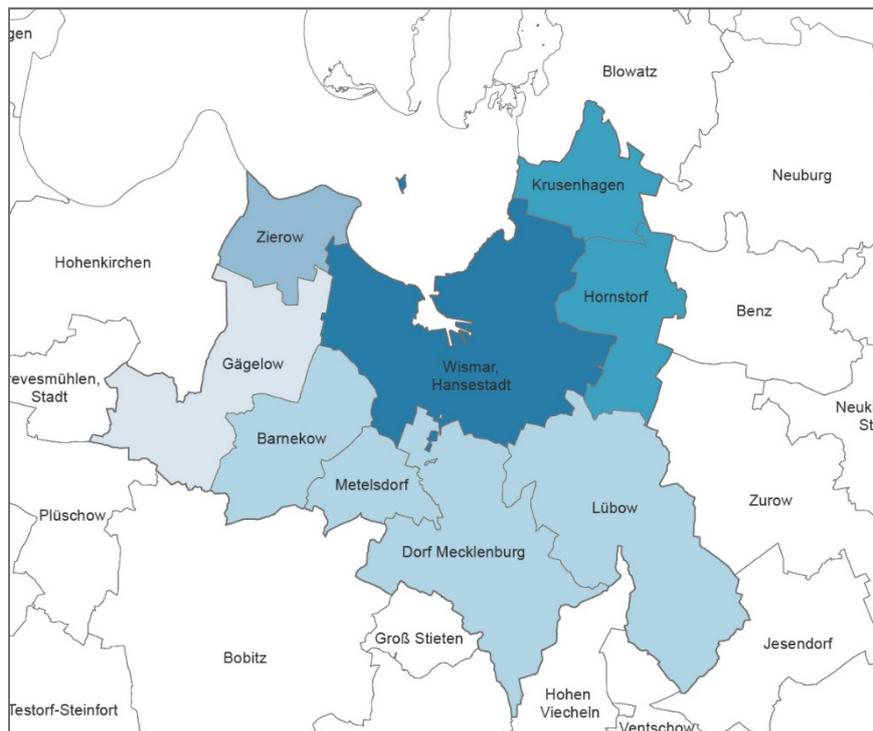
Anlage/n:

„Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum, Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012“, Stand: 02.12.2020 (REHK 2020)

Der Bürgermeister

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

Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar



Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes 2012

Stand: 02.12.2020

Das dieser Ausarbeitung zugrundeliegende Vorhaben wurde mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung unter dem Förderkennzeichen 033L205 gefördert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt beim Verfasser.

Gefördert von:



Verbundvorhaben:



Verfasser:

Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg mit
Unterstützung des Energieministeriums als oberste Landesplanungsbehörde
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

INHALTSVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis	5
1. Präambel	6
2. Methodisches Vorgehen der Aktualisierung	7
3. Entwicklung der Standortstruktur 2012 - 2020	8
4. Standorte – Hansestadt Wismar	12
4.1 Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB)	12
4.1.1 ZVB Hauptzentrum Wismarer Innenstadt mit Ergänzungsbereichen	13
4.1.2 ZVB/Nahversorgungszentrum Burgwall-Center	17
4.1.3 ZVB/Nahversorgungszentrum Hansehof / Drewes Wäldchen (ehem. HEVAG-Gelände).....	18
4.1.4 ZVB/Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick	21
4.2 Nahversorgungstandorte (NVS) 2012 und 2020	23
4.2.1 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens	24
4.2.2 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof I ..	25
4.2.3 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof II .	27
4.2.4 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Kagenmarkt....	28
4.2.5 NVS Schwanzenbusch / Am Wiesengrund	30
4.2.6 Solitärer NVS mit großflächigem Einzelhandel Möbel und Ergänzungsfunktionen für nicht zentrenrelevante Sortimente Dargetzow	31
4.2.7 Sonstige solitäre NVS - städtebaulich integrierte Lage (7)	32
4.2.8 Sonstige solitäre NVS - städtebaulich nicht integrierte Lage (2)	33
4.3 Sonstige Einzelhandelsstandorte – nicht integrierte Lage	34
4.3.1 EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente Rothentor / Am kleinen Stadtfeld.	34
4.3.2 EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente Dammhusen / An der Westtangente	35
5. Standorte in den Umlandgemeinden	36
5.1 Sonderstandort Kritzow-Hornstorf	36
5.2 Dorf Mecklenburg	37
5.2.1 Solitärer NVS Schweriner Straße.....	38
5.2.2 Solitärer NVS Karl-Marx-Straße	39

5.3 Sonderstandort Gägelow	40
5.3.1 Ergänzungsstandort Gägelow (MEZ).....	40
5.3.2 Solitärer NVS Klützer-Straße	41
5.4. Nahversorgungssituation in den Gemeinden Krusenhagen, Barnekow, Lübow, Metelsdorf und Zierow	42
6. Sortimentsliste REHK SUR Wismar 2020	43
7. Ausblick.....	43
Anlage 1: Übersichtskarte zur Standortstruktur des EH 2020	44
Anlage 2: Veränderungen in der Standortstruktur des EH 2012 und 2020 im SUR Wismar.....	45
Anlage 3: Sortimentsliste für den SUR Wismar – aktualisiert	49
Unterzeichnung.....	50

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ergänzungsbereiche (grün) im ZVB Hauptzentrum Wismar Innenstadt.....	15
Abbildung 2: Abgrenzung des ZVB/NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen	20
Abbildung 3: Abgrenzung des ZVB/Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick.....	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Standortstruktur gemäß REHK 2012.....	9
Tabelle 2: Standortstruktur im Ergebnis der Aktualisierung des REHK 2020.....	10

Abkürzungsverzeichnis

AfRL WM	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
AG	Arbeitsgruppe
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
bzw.	beziehungsweise
DL	Dienstleistung(s-)
EH	Einzelhandel
EM	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisie- rung Mecklenburg-Vorpommern
HWI	Hansestadt Wismar
i. H.	in Höhe
i. R.	im Rahmen
Kap.	Kapitel
LEP	Landesraumentwicklungsprogramm
MEZ	Mecklenburgisches Einkaufszentrum
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
NVZ	Nahversorgungszentrum
NVS	Nahversorgungsstandort
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept
SN	Schwerin
SUR	Stadt-Umland-Raum
V-E Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan
Vfl.	Verkaufsfläche
VG	Verwaltungsgericht
vgl.	vergleiche
vrsl.	voraussichtlich
z.B.	zum Beispiel
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich

1. Präambel

Das Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar (REHK), dessen Erarbeitung als Leitprojekt im Rahmenplan SUR Wismar von 2011 definiert ist, wurde 2013 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und von den acht Gemeinden des SUR Wismar durch Mehrheitsbeschluss der Gemeindevertretungen zur Verbindlichkeit gebracht. Das REHK dient seitdem als fundierte Bewertungsgrundlage für Planvorhaben (Bauleitplanung und Einzelvorhaben) im Sinne einer standortgerechten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im SUR Wismar.

Die Gemeinden des SUR Wismar haben sich seit Inkrafttreten des REHK von 2012 zu Planvorhaben des großflächigen Einzelhandels mit den Landesplanungsbehörden (oberste Landesplanungsbehörde Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als untere Landesplanungsbehörde) im Sinne der Umsetzung der Leitziele und Grundsätze des REHK abgestimmt.

Am 05.04.2018 verständigten sich die Akteure des SUR Wismar darauf, eine Überprüfung der Zielaussagen des REHK vorzunehmen und an aktuelle Entwicklungen und geänderte rechtliche Vorgaben (z.B. Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016, Gerichtsurteile etc.) anzupassen. Am 25.02.2020 haben die Bürgermeister auf der AG SUR Wismar beschlossen, das REHK SUR 2012 hinsichtlich der Festlegungen zu überprüfen und zu aktualisieren. Das Ergebnis der Aktualisierung/Fortschreibung entspricht gewissermaßen dem „REHK SUR 2020 bis 2030“ (einschließlich einer Evaluation 2025) und soll durch die jeweiligen Gemeindevertreterbeschlüsse und Unterzeichnung durch die Bürgermeister als kooperatives abgestimmtes Strategiepapier beschlossen werden.

2. Methodisches Vorgehen der Aktualisierung

Für die Erarbeitung des REHK 2012 wurde ein Fachgutachterbüro beauftragt. Grundlage für die konzeptionellen Zielaussagen bildete eine Kompletterhebung des Einzelhandels im SUR Wismar. Begleitet wurde die Erarbeitung von der AG SUR.

Die AG SUR hat nunmehr beschlossen, die Aktualisierung des REHK nicht gutachterlich zu vergeben, sondern mit „Bordmitteln“ unter Federführung der Landesplanungsbehörden eigenständig zu erarbeiten.

Die Bestandssituation hat sich nicht wesentlich verändert, eine Kompletterhebung des Einzelhandels ist entbehrlich. Veränderungen (flächen- und sortimentsseitig) sind in den Gemeinden mit Schwerpunkt in der Hansestadt Wismar bekannt und wurden planerisch begleitet. Darüber hinaus wurden im Rahmen konkreter Planvorhaben für Nahversorgungsstandorte, bspw. das Fachmarktzentrum auf dem ehemaligen HEVAG-Gelände, die Auswirkungen vorgesehener Einzelhandelsaktivitäten in relevanten Sortimentsbereichen untersucht [siehe dazu im Folgenden a) gutachterliche Untersuchungen]. In die Aktualisierung sind auch die Begründungen von zwei Gerichtsurteilen [siehe dazu im Folgenden b) Gerichtsurteile] eingeflossen. Außerdem erfolgte Mitte Oktober 2020 eine Vor-Ort-Begutachtung der im REHK 2012 in der Kernstadt festgelegten Standortstruktur.

a) Gutachterliche Untersuchungen:

- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Potenzial- und Wirkungsanalyse zur geplanten Entwicklung des Nahversorgungszentrums Am Drewes Wäldchen in Wismar.
- Junker und Kruse (2018): Endbericht STÄDTEBAULICHE WIRKUNGSANALYSE der geplanten Realisierung eines Fachmarktzentrums auf dem ehem. HEVAG-Gelände in der Hansestadt Wismar.
- Junker und Kruse (April 2018): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung mehrerer Fachmärkte sowie eines Lebensmitteldiscounters in Wismar-Dargetzow.

b) Gerichtsurteile zu Änderungen bzgl. zweier NVZ / ZVB (nach REHK 2012)

- Urteil VG SN v. 7.11.2019 AZ 2 A 2149/18 SN (Neubau Drogeriemarkt – ZVB/NVZ Wiesengrund)
- Urteil des VG Schwerin v. 07.05.2018: AZ 2 A 2659/15 SN (Neubau Penny – ZVB/NVZ Friedenshof)

c) Bebauungspläne

- Bebauungsplan Nr. 68/17 der Hansestadt Wismar „Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen“
- Bebauungsplan Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar „Gewerbegebiet Dargetzow“, 4. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 75/09 der Hansestadt Wismar „Stadtteilzentrum Kagenmarkt“
- Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hornstorf „Gewerbegebiet Kritzow“, 2. Änderung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Gägelow „Einzelhandelsstandort Gägelow Nordwest“

d) Standortbegutachtung

Vorort-Termin am 21.10.2020 mit dem Bauamt der Hansestadt Wismar, der obersten Landesplanungsbehörde (EM) und dem AfRL WM

3. Entwicklung der Standortstruktur 2012 - 2020

Im Ergebnis der Aktualisierung/Fortschreibung des REHK von 2012 nach der unter Kap. 2. beschriebenen Methodik ergeben sich Änderungen der Standortstruktur. Das betrifft weniger die Grobstruktur der funktionalen Standortkategorien bzw. Hierarchien, sondern vielmehr Veränderungen (funktional, flächenmäßig) einzelner Standorte.

Die beiden nachfolgenden Tabellen 1 und 2 zeigen die Veränderungen von 2012 zu 2020.

Im REHK 2012 setzte sich die Standortstruktur aus insgesamt 23 EH-Standorten zusammen: acht ZVB (davon sieben NVZ), neun solitäre NVS, zwei sonstige Standorte des Lebensmitteleinzelhandels und vier Ergänzungsstandorte, wie die folgende Tabelle 1 zeigt:

Tabelle 1: Standortstruktur gemäß REHK 2012

<p>ZVB mit 3 Ergänzungsbereichen</p>	<p>Hauptzentrum Wismarer Innenstadt, Ergänzungsbereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bahnhofsumfeld - Alter Hafen - Schiffbauerdamm
<p>ZVB / NVZ (7) - 6 in der HWI - 1 im Umland</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Platz des Friedens • Burgwall-Center • Friedenshof • Hansehof • Kagenmarkt / Poeler Straße (bipolar) • Am Wiesengrund • Dorf Mecklenburg (Am Wehberg)
<p>Solitäre NVS - integrierte Lage (9) - 8 in der HWI - 1 im Umland</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rudolf-Breitscheid-Straße (Wismar-Wendorf) • Lübsche Straße West (Wismar-West) • Lübsche Straße Ost (Wismar-West) • Tierparkpromenade (Wismar-Friedenshof) • Begonienweg (Wismar-Friedenshof) • Philipp-Müller-Straße (Wismar-Friedenshof) • Kapitänspromenade (Wismar-Friedenshof) • Philosophencenter (Wismar-Ost) • Schweriner Straße (Penny – Dorf Mecklenburg)
<p>Sonstige Standorte des Lebensmitteleinzelhandels – nicht integrierte Lage (2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgermeister-Haupt-Straße (Wismar Süd) • Hoher Damm (Wismar-Nord)
<p>Ergänzungsstandorte (4) für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Am kleinen Stadtfeld • Sonderstandort Hinter Wendorf • Sonderstandort Kritzow-Hornstorf • Sonderstandort Gägelow

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des REHK 2012

Die Standortstruktur des aktualisierten REHK 2020 besteht aus insgesamt 26 EH-Standorten: vier ZVB, 18 NVS sowie vier weitere EH-Standorte, wie die folgende Tabelle 2 zeigt. Die EH-Standorte sind darüber hinaus in der Anlage 1: Übersichtskarte, dargestellt.

Tabelle 2: Standortstruktur im Ergebnis der Aktualisierung des REHK 2020

<p>ZVB mit drei Ergänzungsbereichen</p>	<p>Hauptzentrum Wismarer Innenstadt, Ergänzungsbereiche: Bahnhofsumfeld, Alter Hafen und Schiffbauerdamm</p>
<p>ZVB / NVZ (3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Burgwall-Center • Hansehof / Drewes Wäldchen • Wendorf / Ostseeblick
<p>NVS (18) - 15 in der HWI - 3 im Umland</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens mit ergänzenden DL-Funktionen • Stadtteilzentrum Friedenshof I mit ergänzenden DL-Funktionen • Stadtteilzentrum Friedenshof II mit ergänzenden DL-Funktionen • Stadtteilzentrum Kagenmarkt mit ergänzenden DL-Funktionen • Schwanzenbusch / Am Wiesengrund • Dargetzow - solitärer NVS mit großflächigem Einzelhandel Möbel und Ergänzungsfunktionen für nicht zentrenrelevante Sortimente • sieben <u>solitäre NVS in städtebaulich integrierter Lage</u> der HWI: <ul style="list-style-type: none"> - Rudolf-Breitscheid-Straße (Wismar-Wendorf) - Lübsche Straße West (Wismar-West) - Lübsche Straße Ost (Wismar-West) - Tierparkpromenade (Wismar-Friedenshof II) - Begonienweg (Wismar-Friedenshof II) - Philipp-Müller-Straße (Wismar-Friedenshof I) - Philosophencenter (Wismar-Ost) • zwei solitäre NVS in städtebaulich nicht integrierter Lage der HWI: <ul style="list-style-type: none"> - Rothentor / Am kleinen Stadtfeld - Hoher Damm (Wismar Nord) <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <ul style="list-style-type: none"> • Dorf Mecklenburg, Schweriner Straße • Dorf Mecklenburg, Karl-Marx-Straße • Gägelow, Klützer Straße

sonstige EH-Standorte (4)	<ul style="list-style-type: none"> • Rothentor / Am kleinen Stadtfeld – EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente • Dammhusen / An der Westtangente - EH-Standort nicht zentrenrelevante Sortimente <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <ul style="list-style-type: none"> • Kritzow-Hornstorf Ergänzungsstandort • „Gägelow“ (MEZ) Ergänzungsstandort
----------------------------------	--

Quelle: eigene Darstellung im Ergebnis der Aktualisierung des REHK 2020

Vor dem Hintergrund funktionaler Veränderungen hat sich die Anzahl der ZVB somit von acht auf vier reduziert, die Anzahl der NVS von neun auf 18 erhöht. Ein tabellarischer Überblick zu den funktionalen Veränderungen ist in der Anlage 2 dargestellt. In den folgenden Kapiteln werden diese im Detail erläutert.

4. Standorte – Hansestadt Wismar

4.1 Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB)

Einen wesentlichen Inhalt des REHK stellt die Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) dar, die den Schwerpunkt perspektivischer Einzelhandelsentwicklungen im SUR Wismar bilden. Alle vier ZVB des SUR befinden sich in der Kernstadt Wismar und somit im Zentralen Ort.

Exkurs ZVB

Der vom Gesetzgeber eingeführte unbestimmte Rechtsbegriff wurde durch die Novellierung des BauGB und durch die Rechtsprechung konkretisiert:

- räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt¹.

Somit können ZVB sowohl einen umfassenden als auch einen auf einen bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereich beschränkten Versorgungsbereich abdecken.

Bei der Festlegung eines ZVB handelt es sich letztlich um eine Abwägung unterschiedlicher Kriterien. Maßgebliche Kriterien, die zur Einstufung eines ZVB führen können, sind:

- städtebaulich integrierte Lage²,
- räumlich abgrenzbarer Bereich mit Einzelhandelsbetrieben in einem räumlichen und funktionalen Kontext³, eine durchgängige, kompakte Geschäftslage
- zentrale Funktion mit städtebaulichem und funktionalem Gewicht (= Versorgung der Bevölkerung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus)
- Multifunktionalität (Einzelhandel ergänzt durch Dienstleistungen, gastronomische Angebote und ggf. Kultur und Freizeit)
- Entwicklungsfähigkeit (Flächenpotenziale).

¹ BVerwG - Urteil vom 11.10.2007 -4C7.07.

² gemäß LEP M-V 2016 als Lage in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einer fußläufigen Erreichbarkeit des Standortes und ÖPNV, vgl.: LEP M-V 2016: PS 4.3.2

³ Die Betriebe in einem ZVB können sowohl einen überörtlichen als auch einen bestimmten örtlich begrenzten Bereich als Versorgungsbereich abdecken.

Im Folgenden werden die Funktion 2020 im Vergleich zum REHK 2012, Entwicklungen 2020 und Festlegungen im Ergebnis der Aktualisierung des REHK 2020 zu den einzelnen Standorten der ZVB in der Hansestadt Wismar erläutert.

4.1.1 ZVB Hauptzentrum Wismarer Innenstadt mit Ergänzungsbereichen

a) Funktion und Abgrenzung gemäß REHK 2012

Das Hauptzentrum Wismarer Innenstadt ist zwar vom Flächenangebot her (Verkaufsraumfläche) nicht der bedeutendste Angebotsschwerpunkt im SUR Wismar, die Innenstadt hat jedoch mit dem Hauptgeschäftszentrum für zentrenrelevanten Einzelhandel eine große gesamtstädtische, regionale und überregionale Bedeutung.

Das Hauptzentrum erfüllt alle Kriterien eines ZVB und stellt auch zukünftig unter versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Gesichtspunkten einen schützenswerten ZVB nach dem BauGB und der BauNVO dar.⁴ Der ZVB Hauptzentrum setzt sich aus dem Kernbereich Innenstadt und drei Ergänzungsbereichen (Potenzialflächen für weitere Entwicklung): Bahnhofsumfeld, Schiffbauerdamm und Alter Hafen zusammen.

Gemäß den Entwicklungszielen des REHK 2012:

- übernimmt der ZVB auch zukünftig Versorgungsfunktion für den gesamten SUR Wismar sowie dem mittelzentralen Einzugsbereich der Hansestadt Wismar und stellt die Grundversorgung für die Bevölkerung der zentralen Stadtbereiche sicher,
- zeichnet sich durch kleinteilige EH-Angebote in kompakten Strukturen im Kernbereich und einer funktionsfähigen sowie attraktiven Innenstadt mit den typischen innenstadtrelevanten Leitsortimenten (vgl. Pkt. b) aus,
- fungieren die drei Ergänzungsbereiche auch zukünftig als Potenzialflächen für weitere Ansiedlung von EH-Angeboten mit (touristischen) Dienstleistungen, so dass Synergieeffekte für verbesserte funktionale Verknüpfung zwischen Hauptgeschäftsbereich und Hafen entstehen.

b) Funktion und Abgrenzung 2020

Was ändert sich?

Im Vergleich zum REHK 2012 gibt es hinsichtlich der Abgrenzung nur eine Veränderung: Der Bereich Alter Hafen wird vollständig als Ergänzungsbereich ausgewiesen und grenzt so

⁴ vgl. REHK 2012: S. 54.

unmittelbar an den ZVB Wismarer Innenstadt an. Hierdurch kann die enge funktionale Verbindung zwischen Altstadt und Alter Hafen (beide sind Bestandteil der UNESCO-Welterbestätte „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“) gestärkt werden.

Kernbereich – Einzelhandelsentwicklung in der Wismarer Innenstadt

Die EH-Situation der Innenstadt hat sich seit 2012 relativ stabil entwickelt und zeichnet sich durch eine kleinteilige (und zumeist inhabergeführte) Angebotsstruktur aus:⁵

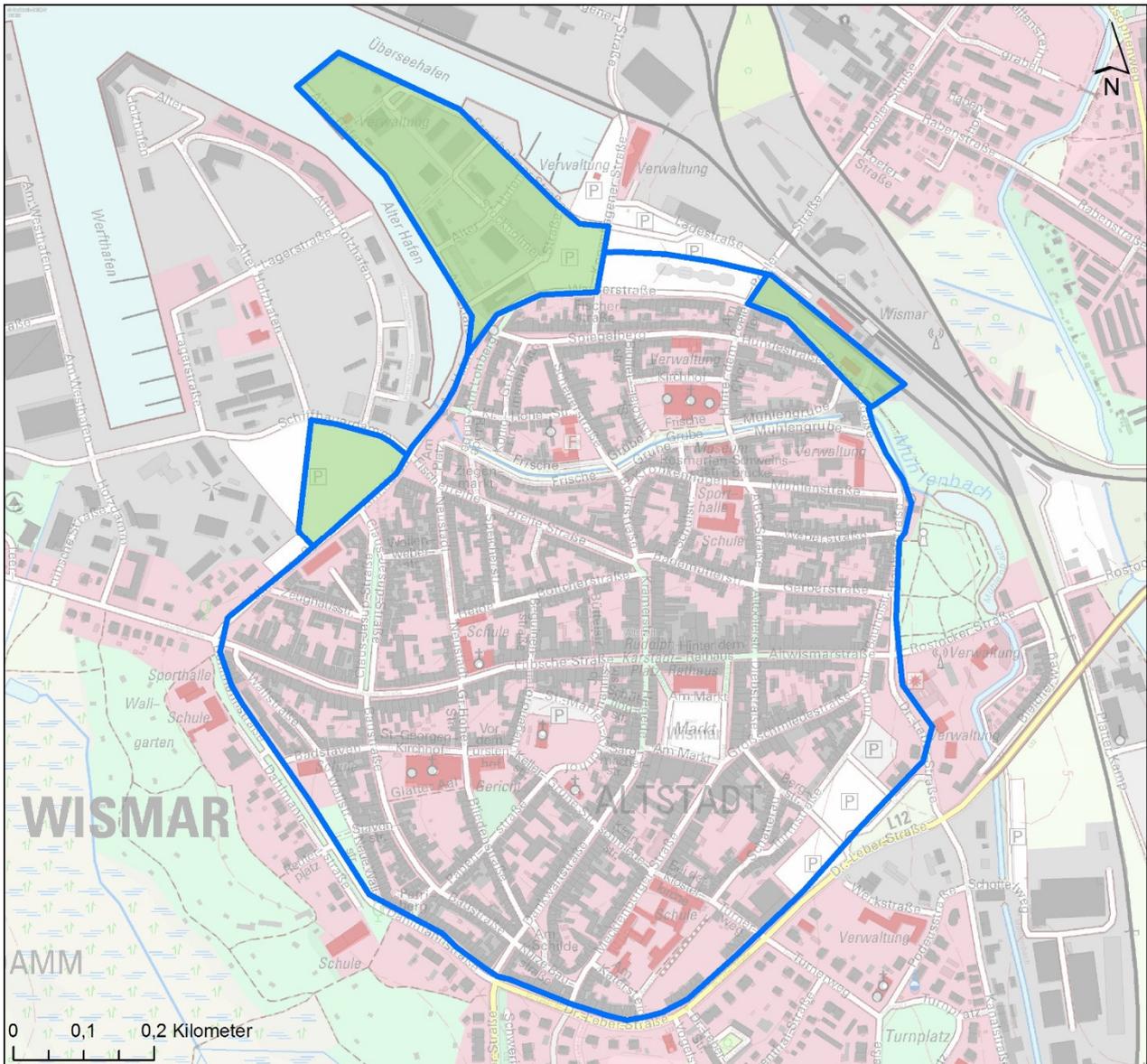
- in typischen innenstadtrelevanten Sortimenten / Warengruppen, wie z. B. im Bereich Wohneinrichtung, Teile der Warengruppe Sport und Freizeit sowie in der Warengruppe GPK / Wohneinrichtung ist ein schützenswertes Angebot vorhanden; rund ein Drittel der Betriebe zählt zu diesen Anbietern,
- auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel fällt die größte Anzahl der Betriebe, gefolgt von Wohneinrichtungen, Haushaltswaren, Sport und Freizeit; diese Anbieter stehen für ein wichtiges Qualitätsmerkmal des innerstädtischen Einzelhandels,
- das Angebot in der Warengruppe Spielwaren / Hobbyartikel ist stark eingeschränkt, so dass Potenziale zum Ausbau dieses Angebotes bestehen,
- mehr als die Hälfte der Betriebe in der Wismarer Innenstadt gehören zum (inhabergeführten oder filialisierten) Facheinzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis $\leq 400 \text{ m}^2$,
- ein Anbieter im Fachmarktangebot (Rossmann).

Ergänzungsbereiche:

- Bahnhofsumfeld:
 - perspektivische Ansiedlung von bisher im Kernbereich unterrepräsentierten EH-Angeboten im Ergebnis der Abstimmungen zwischen der Hansestadt Wismar und der DB AG.
- Alter Hafen:
 - Erweiterung der Fläche des Ergänzungsbereiches bis zur Grenze des ZVB (vgl. Abbildung 1), da neben bereits bestehenden Anbietern der Gastronomie und der touristischen Unterbringung perspektivisch die Ansiedlung von weiteren EH-Angeboten der Gastronomie, des Kleingewerbes und touristischen Dienstleistungen auf dieser Potenzialfläche vorgesehen ist.

⁵ vgl. Junker und Kruse (2018): Endbericht STÄDTEBAULICHE WIRKUNGSANALYSE der geplanten Realisierung eines Fachmarktzentums auf dem ehem. HEVAG-Gelände in der Hansestadt Wismar: S. 33-44.

Abbildung 1: Ergänzungsbereiche (grün) im ZVB Hauptzentrum Wismar Innenstadt



Quelle: Erstellung AfRL WM, 2020

- **Schiffbauerdamm:**
 - die Fläche des Ergänzungsbereiches Schiffbauerdamm befindet sich im Privatbesitz, planungsrechtliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 63 / 04 „Wohn- und Gewerbegebiet südlicher Westhafen“ (Teilfläche eingeschränktes Gewerbegebiet GEE 3 (1,19 ha)) verankert,
 - i.R. des Bebauungsplans sind zudem grundkonzeptionelle Vorgaben zur städtebaulichen Entwicklung des eingeschränkten Gewerbegebietes mit eingeschlossen (z.B. zur Freihaltung von Sichtachsen und zu maximal zulässigen Gebäudehöhen),
 - perspektivische Möglichkeit zur Ansiedlung von klein- und großflächigen EH-Angeboten insbesondere für Sortimente, die aufgrund der Parzellenstruktur in der Altstadt dort nicht angeboten werden können mit gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung,

- dahingehend besteht aus Sicht der HWI auf Basis eines städtebaulichen Konzeptes zur integrierten Entwicklung der Altstadt in Verbindung mit den Hafengebieten die Möglichkeit, gegebenenfalls eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 / 04 vorzunehmen, um z.B. sortimentsbezogene Strukturen und Angebote für den Ergänzungsbereich Schiffbauerdamm weiter zu konkretisieren.

c) Festlegung:

- 1.) *Der Kernbereich / ZVB des Hauptzentrums Wismarer Innenstadt bleibt unverändert.*
- 2.) *Der Ergänzungsbereich Alter Hafen erweitert sich gemäß Abbildung 1 für weitere Ansiedlungen von EH und (touristischen) Dienstleistungen.*
- 3.) *Der Ergänzungsbereich Bahnhofsumfeld bleibt unverändert.*
- 4.) *Der Ergänzungsbereich Schiffbauerdamm bleibt unverändert.*

4.1.2 ZVB/Nahversorgungszentrum Burgwall-Center

a) Funktion und Abgrenzung gemäß REHK 2012

Der ZVB Burgwall-Center umfasst das Einkaufszentrum mit EH- und Dienstleistungsbesatz an der Kreuzung Lübsche Straße / Schiffbauerdamm und stellt auch künftig unter versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Gesichtspunkten einen schützenswerten ZVB nach dem BauGB und der BauNVO dar.

Gemäß den Entwicklungszielen des REHK 2012:

- übernimmt der ZVB wichtige Grundversorgungsfunktion für den Stadtteil Wismar West,
- zeichnet sich durch quantitativ umfangreichstes Nebenzentrum im SUR Wismar mit stabiler Funktionsfähigkeit aus,
- Angebotsschwerpunkt ist die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, aber auch ergänzende Angebote aus dem Bereich der überwiegend mittelfristigen Bedarfsstufe,
- Frequenzbringer sind die beiden Lebensmittelanbieter (Rewe, Norma) und ein Drogeriefachmarkt (Rossmann).

b) Funktion und Abgrenzung REHK 2020

Was ändert sich?

Nach einer Teilmodernisierung übernimmt das Burgwall-Center als NVZ weiterhin eine wichtige Grundversorgungsfunktion für den Stadtteil Wismar West. Durch den stabilen und voll ausgeschöpften EH-Besatz bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Fazit:

keine Veränderung

c) Festlegung

Das ZVB/Nahversorgungszentrum Burgwall-Center bleibt unverändert.

4.1.3 ZVB/Nahversorgungszentrum Hansehof / Drewes Wäldchen (ehem. HEVAG-Gelände)

a) Funktion und Abgrenzung gemäß REHK 2012

Entwicklungsziele im REHK 2012:

- Sicherung und Stärkung der (Nah-) Versorgungsfunktion als Nahversorgungszentrum für den unmittelbaren Nahbereich durch Erhalt einer wohnungsnahen Grundversorgung,
- teilweise Anpassung der strukturprägenden Lebensmittelbetriebe an heute marktübliche Größen (Verlagerung und Erweiterung bestehender Lebensmittelmärkte),
- zentrenverträgliche Entwicklung eines bipolaren Zentrums zur Behebung des städtebaulichen Missstands,
- Entwicklung eines Ergänzungsstandortes für nicht zentrenrelevanten EH, südlich angrenzend an das perspektivische NVZ.

b) Funktion und Abgrenzung REHK 2020

Was ändert sich?

- Die Empfehlungen des REHK 2012 zur Umsetzung eines bipolaren NVZ mit Standortergänzung für nicht zentrenrelevante Sortimente sind nur zum Teil umsetzbar. Die Bemühungen der Hansestadt Wismar bzw. der Flächeneigentümer zur Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten Fachmärkten sind aus wirtschaftlichen/unternehmerischen Gründen gescheitert. Die Umsetzung dieses Konzeptbausteins erfolgt im Stadtteil Dargetzow (Bebauungsplan Nr. 10/91, 4. Änderung).
- Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des NVZ Drewes Wäldchen werden aktuell mit Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 68/17 „Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen“ geschaffen.
- Im Sondergebiet Nahversorgung Drewes Wäldchen sollen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 68/17 ca. 10.000 m² Verkaufsraumfläche, davon ca. 60 % nahversorgungsrelevante Sortimente umgesetzt werden (Verlagerung des Aldi-Marktes (Lebensmitteldiscounter) aus der Bürgermeister-Haupt-Straße, Verlagerung des Edeka-Marktes (Lebensmittelvollsortimenter) aus dem Hansehof, Ansiedlung eines Drogeriemarktes, eines Biomarktes, einer Apotheke und eines Fachmarktes für regionale Produkte).
Das Bebauungsplangebiet beschränkt sich auf die westliche Fläche der Schweriner Straße (siehe Abbildung 2). Eine Überplanung des Gesamtbereiches des NVZ (östliche

und westliche Fläche) wäre städtebaulich zwar wünschenswert, ist aber praktisch nicht umsetzbar. Die Innenstadtverträglichkeit (Flächen und Sortimentszusammensetzung) wurde im Rahmen einer gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zwischen der Hansestadt Wismar, dem Investor und dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V abgestimmt.

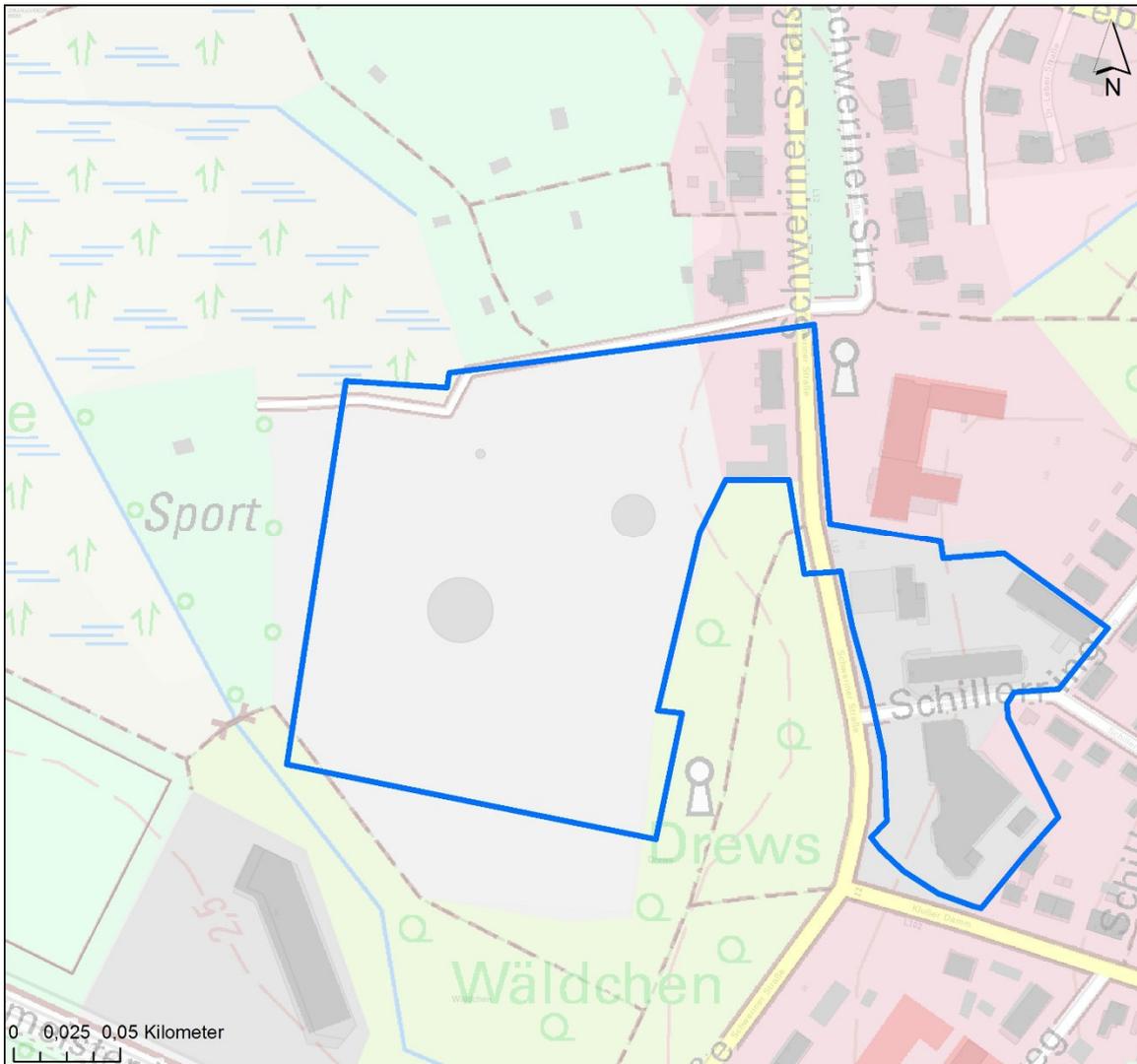
- Nach geplanter Standortverlagerung des Lebensmittelvollsortimenters Edeka (der als Magnetbetrieb fungiert und zusammen mit dem Lebensmitteldiscounters Netto die Nahversorgungsfunktion wahrnimmt) aus dem Hansehof ins Bbauungsplangebiet Drewes Wäldchen wird sich die Funktion des Hansehofes in Richtung Schwerpunkt Nahversorgung-/Dienstleistungsstandort verändern.
- Aktuell sind im Hansehof folgende Einzelhandelsbetriebe angesiedelt: Edeka, Netto (Dansk) und Getränkeland, kleine Fachgeschäfte u. a. Apotheke, Blumenfachgeschäft, ergänzt um Komplementärnutzungen u. a. Asia-Imbiss, Arztpraxen.

Entwicklungsziel: Verknüpfung beider Teilbereiche (Ost und West) des ZVB/NVZ durch städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt mittels geeigneter Fußgängerüberquerungen und Ampelsystemen die beiden funktionalen Bereiche des ZVB/NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen insbesondere für den Fußgängerverkehr zu verbinden und somit eine barrierearme Zugänglichkeit zu den Einzelhandel- und Dienstleistungsstandorten zu erreichen. Für eine bessere Erreichbarkeit ist zudem die Verlagerung / Errichtung von Bushaltestellen in der Schweriner Straße geplant.

Im Ergebnis stellt sich die Abgrenzung des ZVB/NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen wie folgt dar (vgl. Abbildung 2):

Abbildung 2: Abgrenzung des ZVB/NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen



Quelle: eigene Erstellung AfRL WM, 2020 auf Grundlage B-Plan Nr. 10/91, 4. Änderung

c) Festlegung

- 1) *Der im REHK 2012 definierte ZVB/Nahversorgungszentrum Hansehof wird aufgehoben und wird zum Teilbereich des ZVB Hansehof / Drewes Wäldchen.*
- 2) *Es erfolgt die Ausweisung eines gemeinsamen sich funktional ergänzenden ZVB/Nahversorgungszentrums / Hansehof / Drewes Wäldchen.*
- 3) *Entwicklungsziel der Funktionsteilung: Der Ostteil des ZVB/NVZ (Hansehof) dient schwerpunktmäßig der Versorgung mit Dienstleistungsangeboten, während der Westteil die Funktion zur Nahversorgung für die Bewohner der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche im Stadtteil Wismar Süd übernimmt.*
- 4) *Der östliche und westliche Bereich des neuen ZVB/NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen soll zur Förderung der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit durch entsprechende städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen miteinander verbunden werden.*

4.1.4 ZVB/Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick

a) Funktion und Abgrenzung gemäß REHK 2012

Der Fachmarktstandort Hinter Wendorf wurde im Rahmen des REHK 2012 als „Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel mit Teilfunktion Nahversorgung“ eingestuft. Dieser sollte gemäß den Entwicklungszielen des REHK 2012 mit überwiegend großflächigem Einzelhandel (Fachmärkte) und wohnortnaher Grundversorgung die anderen ZVB des SUR Wismar funktional ergänzen.

Dem Einzelhandelsstandort Ostseeblick wurde im REHK 2012 keine Funktion zugewiesen (war nicht aufgeführt).

b) Entwicklung des Standortes 2020

Was ändert sich?

Festzustellen ist, dass beide Einzelhandelsstandorte auch aus Kundensicht eine Einheit bilden und sich funktional ergänzen. Der Standort befindet sich zwar in städtischer Randlage, ist zwischenzeitlich aber von Wohnungsbau mit einem großen städtebaulichen Gewicht „umbaut“. Das Kriterium städtebaulich integrierte Lage eines ZVB wird erfüllt. Daraus leitet sich strategisch die Ausweisung eines gemeinsamen ZVB/NVZ Wendorf / Ostseeblick ab (vgl. Abbildung 3):

Am Standort Ostseeblick sind schwerpunktmäßig Nahversorgungsbetriebe (Aldi, Rossmann) ergänzt um zentrenrelevante / nicht zentrenrelevante Fachmärkte (Schuhe, Tiernahrung, Matratzen) angesiedelt.

Der Einzelhandelsbesatz im Fachmarktzentrum Hinter Wendorf hat sich seit 2012 nicht nennenswert geändert. Schwerpunkt sind großflächige/großformatige Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Angebot (Marktkauf, DM), nicht zentrenrelevante Anbieter (Möbelhaus Roller) und diverse zentrenrelevante Anbieter (u.a. Elektronikfachmarkt Expert).

Der ZVB/NVZ Wendorf / Ostseeblick übernimmt neben der Sicherung der Nahversorgung insbesondere gesamtstädtische und regionale Versorgungsfunktionen.

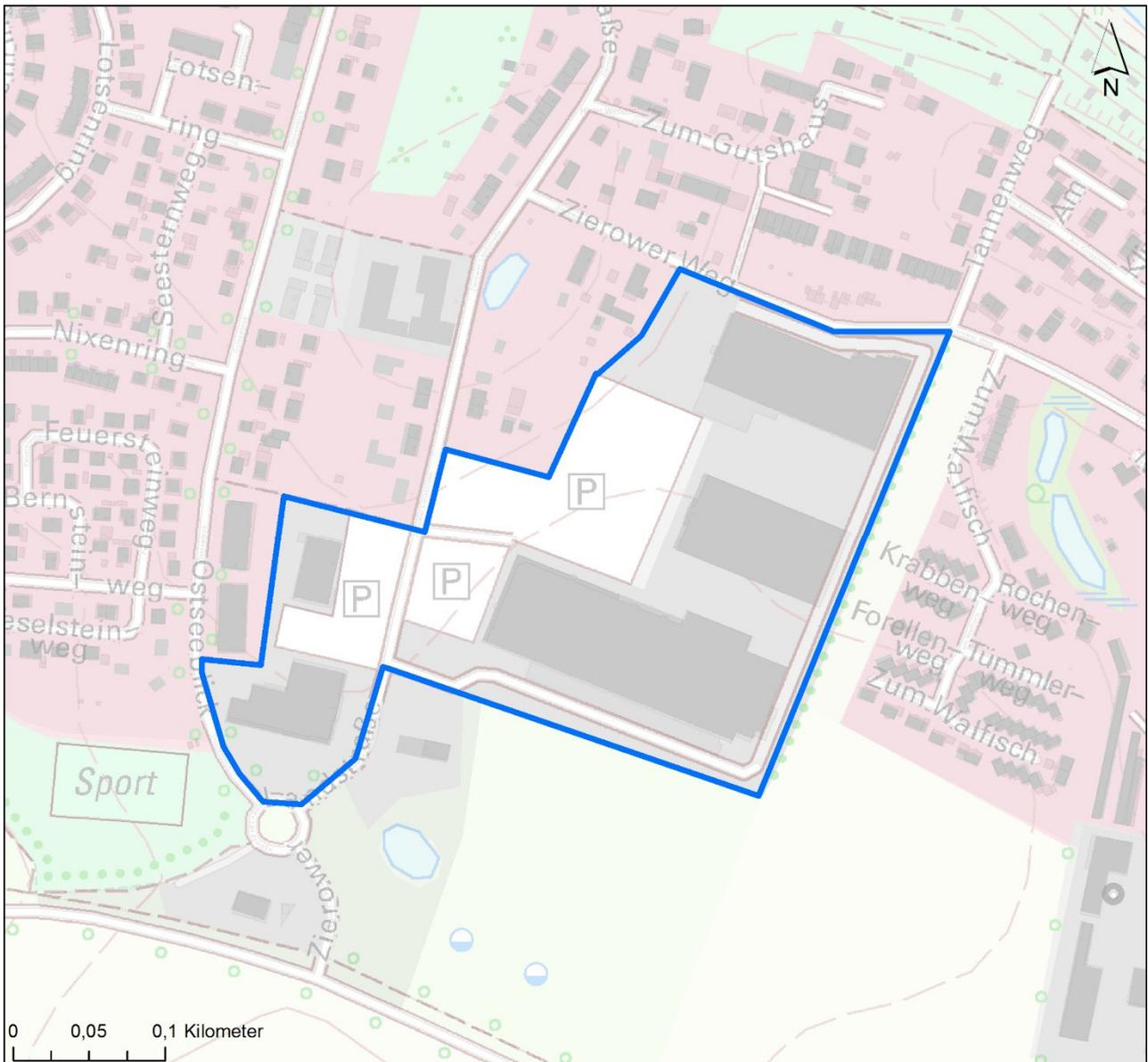
Das ZVB/NVZ Wendorf / Ostseeblick ist der größte Einzelhandelsstandort im Mittelzentrum Wismar.

Ein weiterer Ausbau des ZVB mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten ist mit Blick auf die anderen ZVB, hier insbesondere auf das Hauptzentrum Innenstadt, zu vermeiden.

Fazit:

Vor dem Hintergrund, dass die beiden Einzelhandelsstandorte Hinter Wendorf und Ostseeblick (im REHK 2012 nicht aufgeführt) aus städtebaulichen (durch die direkt aneinandergrenzende Lage) sowie unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten eine funktionale Einheit bilden, werden diese als ein gemeinsamer ZVB/Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick eingestuft.

Abbildung 3: Abgrenzung des ZVB/Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick



Quelle: eigene Erstellung AfRL WM, 2020

c) Festlegung

- 1) *Der im REHK 2012 definierte Ergänzungsstandort Hinter Wendorf wird aufgehoben.*
- 2) *Die EH-Standorte Hinter Wendorf und Ostseeblick werden als ein ZVB/Nahversorgungszentrum eingestuft.*
- 3) *Das ZVB/Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick fungiert in funktionaler Ergänzung zum ZVB Wismarer Innenstadt als größter Einzelhandelsstandort im Mittelzentrum Wismar.*
- 4) *Ein weiterer Ausbau des ZVB mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten ist mit Blick auf die anderen ZVB, hier insbesondere auf das Hauptzentrum Innenstadt, zu vermeiden.*

4.2 Nahversorgungstandorte (NVS) 2012 und 2020

In der Hansestadt Wismar wurden im REHK 2012 insgesamt acht solitäre NVS in integrierter Lage unter folgenden funktionalen Gesichtspunkten definiert:

- solitäre Nahversorgungsstandorte dienen heute (und perspektivisch) der ergänzenden wohnungsnahen Grundversorgung, die nicht allein durch das Hauptzentrum sowie die Nebenzentren geleistet werden kann,
- solitäre Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage erhalten rechtlichen Schutz, da sie bei Verlagerung oder Neuansiedlung eines Anbieters im Rahmen einer städtebaulichen Verträglichkeitsprüfung⁶ zu berücksichtigen sind.

Zudem sind im REHK 2012 zwei solitäre NVS in nicht integrierter Lage aufgeführt.

Was ändert sich?

Die städtebaulichen Ziele zur Funktionswahrnehmung der NVS gelten nach wie vor unverändert.

Die Anzahl der NVS in integrierter Lage erhöht sich in der Hansestadt Wismar von zehn auf 13. Die Erhöhung begründet sich insbesondere aus der „Abstufung“ ehemals als ZVB ausgewiesene NVZ, da diese nicht mehr die Kriterien eines ZVB erfüllen.

Im Folgenden werden die 13 NVS erörtert (vgl. Kap. 4.2.1 – 4.2.7).

⁶ u.a. i.S. des § 11 (3) BauNVO

4.2.1 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Im Rahmen des REHK 2012 wurde der im östlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Wendorf (westlich der Kernstadt) gelegene ZVB/NVZ Platz des Friedens als einer der insgesamt acht ZVB und sieben NVZ als NVZ bewertet.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

Im REHK 2012 wurde empfohlen, den ZVB durch eine Verdichtung der zentrenrelevanten Nutzungen aufzuwerten und den südlich im ZVB gelegenen Nahversorger besser in den ZVB zu integrieren.

Da die Entwicklungsziele des REHK 2012 nicht umgesetzt wurden und in Zukunft auch nicht absehbar ist, dass diese umsetzbar sind, werden die Kriterien für die Aufrechterhaltung eines ZVB nicht erfüllt.

Der Lebensmitteldiscounter Netto hat seine Verkaufsfläche erweitert, für den Markant-Markt ist im Jahr 2021 ein Abriss und Neubau geplant.

Die Neueinstufung des Einzelhandelsstandortes Platz des Friedens als NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens erfolgt im Sinne der von der Hansestadt Wismar entwickelten städtebaulichen Zielstellung zu diesem Stadtteilzentrum.

Fazit:

Es erfolgt eine Abstufung vom ZVB zum NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen.

c) Festlegung

1) Das im REHK 2012 definierte ZVB/Nahversorgungszentrum Platz des Friedens wird aufgehoben, da die Kriterien für den ZVB nicht erfüllt werden und absehbar nicht durch entsprechende Entwicklungen zu EH-Angeboten erfüllbar sind.

2) Es erfolgt eine Einstufung als NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens.

3) *Der NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens soll im Sinne der städtebaulichen Zielstellung zur Entwicklung des gleichnamigen Stadtteilzentrums die (Nah-) Versorgung die wohnungsnah Grundversorgung im östlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Wendorf gewährleisten.*

4.2.2 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof I

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Im Rahmen des REHK 2012 wurde der im Stadtteil Friedenshof I (westlich der Kernstadt) gelegene Einzelhandelsstandort Friedenshof als NVZ /ZVB eingestuft. Als zentraler Baustein des ZVB fungiert der Lebensmitteldiscounter neben den weiteren fünf kleinen Betrieben sowie eingeschränktem DL-Angebot. Ziel war es den ZVB als NVZ weiter zu sichern und dazu auch den bestehenden Leerstand zu reaktivieren.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

Der Ankermieter (z.Z. Netto (Dansk)) des Einzelhandelsstandortes beabsichtigt, sich auf 890 m² Vfl. zu erweitern. Dazu liegt aktuell ein Bauantrag vor. Damit wird ein Ziel des REHK 2012 umgesetzt.

Entscheidungsrelevant für die Funktionseinstufung des Standortes ist die Tatsache, dass aktuell unweit des Einzelhandelsstandortes Friedenshof ein Lebensmitteldiscounter Penny (Erich-Weinert Promenade 27) errichtet wird. Die Bemühungen der Hansestadt Wismar und des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V diese Errichtung zum Schutz des ZVB Friedenshof zu verhindern, führten auf Grund eines Urteils des VG Schwerin 2017 ins Leere (vgl. Gerichtsurteil⁷): Der ZVB „Friedenshof“ wurde wegen mangelnder Versorgungsfunktion gerichtlich aufgehoben. Die Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscounter wurde gerichtlich auf max. 800 m² festgesetzt.

Vergleichbar mit der Situation im Jahr 2012 sind am ursprünglichen Einzelhandelsstandort Friedenshof der Lebensmitteldiscounter Netto (Dansk), ein Bäcker, Fleischer sowie weitere kleinteilige Betriebe mit Angeboten im kurzfristigen Bedarfsbereich oder mit Dienstleistungsangeboten (z.B. Friseur, Casino, Sparkasse) vorzufinden.

⁷ vgl.: Urteil des VG Schwerin v. 07.05.2018: AZ 2 A 2659/15 SN.

Da sich der Standort des Lebensmitteldiscounters Penny ebenfalls innerhalb des Stadtteilzentrums Friedenshof I befindet, wird er Bestandteil des gleichnamigen NVS.

Als NVS in integrierter Lage übernimmt dieser Standort Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche im Stadtteilzentrum Friedenshof I. Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, die Entwicklung dieses NVS im Kontext der städtebaulichen Zielstellung des Stadtteilzentrums Friedenshof I zu stabilisieren.

Faktisch erfüllt dieser EH-Standort derzeit noch nicht die Kriterien eines ZVB. Mittelfristig ist die Entwicklung eines neuen ZVB im Stadtteilzentrum Friedenshof I neu zu diskutieren und abzustimmen.

Fazit:

Der Standort Friedenshof erfüllt nicht die Kriterien eines ZVB. Er wird zukünftig die Funktion eines NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen haben.

c) Festlegung

1) Das im REHK 2012 definierte ZVB/Nahversorgungszentrum Friedenshof wird aufgehoben, da die Kriterien für den ZVB gemäß Gerichtsurteil (VG Schwerin v. 07-05-2018) nicht erfüllt werden.

2) Der Standort wird als Nahversorgungsstandort mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof I eingestuft.

3) Der NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof I soll im Sinne der städtebaulichen Zielstellung zur Entwicklung des gleichnamigen Stadtteilzentrums die wohnungsnah Grundversorgung sicherstellen.

4.2.3 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof II

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Der Standort Kapitänspromenade war im Rahmen des REHK 2012 als städtebaulich integrierter NVS eingestuft.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

Im REHK 2012 wurde dargestellt, dass für derartige städtebaulich integrierte Standorte eine Sicherung und ggf. auch einzelne standörtliche Verkaufsflächenanpassungen zur langfristigen Standortsicherung dieser bestehenden Standorte grundsätzlich sinnvoll sind.

Derzeit befinden sich am Standort ausschließlich Dienstleistungseinrichtungen (Arztpraxen, Physiotherapie, Kirchenladen als Wohngebietstreff, gastronomische Einrichtung). Eine Nahversorgungseinrichtung ist nicht vorhanden.

Insbesondere aufgrund des in den vergangenen Jahren erfolgten verstärkten Wohnungsbaus und vorhandener medizinischer und sozialer Einrichtungen (Krankenhaus, Schulen, Kindertagesstätte, Freiwillige Feuerwehr) im Bereich Friedenshof II ist die Vitalisierung des Stadtzentrums Friedenshof II einschließlich der Reaktivierung von Nahversorgungseinrichtungen am Standort dringendes städtebauliches Ziel.

Fazit:

Der Standort behält die Funktion eines NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen bei.

c) Festlegung

1) *Der Standort wird als Nahversorgungsstandort mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen eingestuft.*

2) *Der NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof II soll im Sinne der städtebaulichen Zielstellung zur Entwicklung des gleichnamigen Stadtteilzentrums die wohnungsnah Grundversorgung sicherstellen.*

4.2.4 NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Kagenmarkt

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Im Rahmen des REHK 2012 wurde im nordöstlichen Stadtteil Kagenmarkt das bipolare ZVB/NVZ Kagenmarkt / Poeler Straße definiert. Städtebauliches und versorgungstechnisches Entwicklungsziel war es, den ZVB in seiner Nahversorgungsfunktion zu sichern bzw. weiter auszubauen. Dazu sollten im Zuge der Entwicklungsmaßnahmen im Stadtteilzentrum Kagenmarkt eine städtebauliche Aufwertung und Verknüpfung beider Pole erfolgen.

b) Funktion und Abgrenzung des Standortes 2020

Was ändert sich?

Die beiden Teilbereiche (Pole) des ZVB haben sich unterschiedlich entwickelt. Die geplante funktional-räumliche Verknüpfung wurde nicht umgesetzt. Die Kriterien eines ZVB werden vor diesem Hintergrund nicht erfüllt.

Gegen die Aufrechterhaltung des ZVB bzw. Umsetzung eines bipolaren ZVB/NVZ spricht insbesondere folgender Grund:

In den vergangenen Jahren hat sich u.a. wegen der bestehenden räumlichen Entfernung zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich des ZVB kein funktionaler Zusammenhang entwickelt.

nördlicher Bereich – aktuelle Situation:

- Reisebüro, ansonsten geprägt durch Leerstand, Lebensmitteldiscounter Penny und kleiner Fahrradfachmarkt nicht mehr vorhanden,
- Eigentümer beabsichtigt eine neue Ansiedlung von EH-Angeboten, wie z.B. den 2-etagigen Neubau eines Lebensmitteldiscounters als Nachnutzung auf dem Standort des ehemaligen Penny oder alternativ die Errichtung von Wohngebäuden, ggf. mit Funktionsunterlagerung (z.B. für gewerbliche Nutzungen),
- planungsrechtlich sind die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 75/09 sowie die Eigentümernutzungsrechte für diesen Bereich zu beachten.

südlicher Bereich – aktuelle Situation:

- neben dem Markt-Markt als Vollsortimenter bestehen weitere kleinteilige Betriebe mit Dienstleistungsangeboten (z.B. Friseur, Zahnarzt, Büros), Sparkasse, Schule und Kita in direkt angrenzender Lage.

Für den EH-Standort Kagenmarkt (südlicher Bereich) erfolgt eine Neueinstufung als NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen auf Grundlage folgender Kriterien:

- in städtebaulich integrierter Lage, funktionale sowie städtebauliche Einbettung in das Stadtteilzentrum Kagenmarkt,
- wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche,
- Vorhandensein eines strukturprägenden Lebensmittelanbieters (Markant) mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen.

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, die Entwicklung dieses NVS im Kontext der städtebaulichen Zielstellung des Stadtteilzentrums Kagenmarkt zu stabilisieren bzw. zu stärken.

c) Festlegung

1) Das im REHK 2012 definierte bipolare ZVB/Nahversorgungszentrum Kagenmarkt / Poeller Straße wird aufgehoben, da die Kriterien für den ZVB nicht erfüllt sind. Eine funktionale und städtebauliche Verknüpfung zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich hat sich nicht entwickelt.

2) Es erfolgt eine Neubewertung und Neueinstufung des südlichen Bereiches des ehemaligen ZVB als Nahversorgungsstandort mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Kagenmarkt.

3) Nach dem städtebaulichen Ziel der Hansestadt Wismar wird keine weitere Einzelhandelsentwicklung in diesem Bereich angestrebt.

4.2.5 NVS Schwanzenbusch / Am Wiesengrund

a) Funktion und Abgrenzung gemäß REHK 2012

Das ZVB/NVZ Am Wiesengrund stellt gemäß den Entwicklungszielen des REHK 2012 die (Nah-) Versorgungsfunktion für den unmittelbaren Nahbereich durch Erhalt einer wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtteil Wismar Nord sicher.

b) Funktion und Abgrenzung 2020

Was ändert sich?

Vor dem Hintergrund eines stabilen Einzelhandel-Besatzes mit zwei Lebensmitteldiscountern (Lidl und Penny) sowie weiteren discountorientierten Anbietern im mittelfristigen Bedarfsbereich (z.B. Tedy, GM, WUM und Schuhhandel) wird der Standort Schwanzenbusch / Am Wiesengrund weiterhin eine funktionale Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche im Stadtteil Wismar Nord übernehmen.

Gegenwärtig erfolgt die Ansiedlung des Drogeriefachmarktes Rossmann, welcher gemäß dem Urteil des VG Schwerin⁸ die Nahversorgungsfunktion weiter stärken wird.

Der Standort kann aber maßgebliche Kriterien zur Festlegung eines ZVB (siehe Pkt. 4.1) nicht erfüllen. Er hat z.B. keine zentrale Funktion mit städtebaulichem und funktionalem Gewicht und kaum Diversität in den Angeboten (zwei Lebensmitteldiscounter, kein Lebensmittelvollsortimenter), die eine Versorgung über den Nahbereich hinaus begründen würden. Zudem besteht keine Multifunktionalität (Ergänzungen durch Dienstleistungen, gastronomische Einrichtungen, Kultur und Freizeit).

Fazit:

Es erfolgt eine Abstufung vom ZVB zum NVS.

c) Festlegung

1) Das im REHK 2012 definierte ZVB/Nahversorgungszentrum Am Wiesengrund wird aufgehoben, da die Kriterien für den ZVB nicht erfüllt werden und es kein städtebauliches Ziel der Hansestadt Wismar ist, hier ein Zentrum zu etablieren.

2) Es erfolgt eine Einstufung als NVS.

⁸ vgl. Urteil VG SN v. 7.11.2019 AZ 2 A 2149/18 SN.

4.2.6 Solitärer NVS mit großflächigem Einzelhandel Möbel und Ergänzungsfunktionen für nicht zentrenrelevante Sortimente Dargetzow

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Im REHK 2012 wurde die perspektivische Entwicklung eines neuen integrierten Nahversorgungsstandortes empfohlen, wenn dadurch räumliche Versorgungslücken für die wohnortnahe Grundversorgung in Dargetzow geschlossen werden können.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

Das Entwicklungsziel von 2012 kann mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 10/91, 4. Änderung (seit 14.12.2019) zeitnah umgesetzt werden. Ergänzend zu der Nahversorgungsfunktion sollen an dem Standort eine großflächige Einzelhandelseinrichtung mit dem Sortiment Möbel sowie zwei ergänzende, nicht zentrenrelevante Fachmärkte angesiedelt werden. Vor diesem Hintergrund wird der EH-Standort Dargetzow in seinen Umrissen des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes als solitärer NVS mit großflächigem Einzelhandel Möbel und Ergänzungsfunktionen für nicht zentrenrelevante Sortimente eingestuft.

Die Ergebnisse einer Verträglichkeitsuntersuchung von 2018⁹, wie z.B. zur Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten Sortimenten am Standort Dargetzow, sind bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 10/91, 4. Änderung berücksichtigt worden. Demnach ist in dem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (ca. 4,32 ha) in Dargetzow die Ansiedlung folgender EH-Angebote für nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente vorgesehen:

- Lebensmitteldiscounter (Netto, zulässige Vfl.: 1.150 m²),
- zweigeschossiger Möbelmarkt mit ca. 6.000 m² Vfl. und einem Lager mit ca. 3.000 m²,
- Ansiedlung von zwei Fachmärkten mit jeweils 800 m² Vfl. für nicht zentrenrelevante Sortimente (Sanitärartikel sowie Teppichböden/Fußböden).

⁹ vgl. Junker und Kruse (April 2018): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung mehrerer Fachmärkte sowie eines Lebensmitteldiscounters in Wismar-Dargetzow.

c) Festlegung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10/91, 4. Änderung - Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel - erhält der Standort Dargetzow die Funktion eines solitären NVS mit großflächigem Einzelhandel Möbel und Ergänzungsfunktionen für nicht zentrenrelevante Sortimente.

4.2.7 Sonstige solitäre NVS - städtebaulich integrierte Lage (7)

a) Funktion der Standorte gemäß REHK 2012 und 2020

Im REHK 2012 wurden weitere sieben solitäre NVS in integrierter Lage der Hansestadt Wismar festgelegt, die zur Abdeckung räumlicher Versorgungslücken und Ergänzung der wohnortnahen Grundversorgung dienen sollen:

- Rudolf-Breitscheid-Straße in Wismar-Wendorf (Netto),
- Lübsche Straße West in Wismar-West (Lidl),
- Lübsche Straße Ost in Wismar-West (Netto),
- Tierparkpromenade im Stadtteil Wismar-Friedenshof II (Norma, gegenwärtig Brandruine, Neubau geplant),
- Begonienweg im Stadtteil Wismar-Friedenshof II (Netto (Dansk)),
- Philipp-Müller-Straße im Stadtteil Wismar-Friedenshof I (Sky, neu: REWE),
- Philosophencenter im Stadtteil Wismar-Ost (Norma).

b) Ergebnis der Überprüfung der Standorte:

Alle sieben Standorte werden auch zukünftig die wohnortnahe Grundversorgung als solitäre NVS in integrierter Lage in den jeweiligen Stadtteilen ergänzen.

An zwei der aufgeführten solitären NVS haben sich seit 2012 folgende Änderungen ergeben:

- solitärer NVS Philipp-Müller-Straße im Stadtteil Wismar-Friedenshof I, Anbieterwechsel alt: Sky, neu: REWE,
- solitärer NVS Tierparkpromenade im Stadtteil Wismar-Friedenshof II, gegenwärtig Ruine durch Brand - Neubau geplant.

c) Festlegung

Die sonstigen sieben solitären Nahversorgungsstandorte bleiben in Lage und Funktion unverändert. Eine qualitative Änderung gegenüber den Zielaussagen des REHK 2012 ist nicht erforderlich.

4.2.8 Sonstige solitäre NVS - städtebaulich nicht integrierte Lage (2)

a) Funktion der Standorte gemäß REHK 2012 und 2020

Zu zwei solitären Nahversorgungsstandorten in städtebaulich nicht integrierter Lage:

- Hoher Damm (Norma)
- Rothentor / Am kleinen Stadtfeld (Lidl)

wurde im REHK 2012 aufgeführt, dass diese den rechtlich privilegierten Schutzcharakter nicht erhalten, da sie aufgrund ihrer siedlungsräumlichen Lage nicht primär der verbraucher-nahen Versorgung dienen.

Der Standort Hoher Damm ist im REHK 2012 als sonstiger Standort des Lebensmitteleinzelhandels dargestellt. Aufgrund der peripheren Lage sollte einer Weiterentwicklung (sowohl Ausbau als auch Neuansiedlung) konsequent entgegen gewirkt werden. Diesem Ziel wurde bislang, trotz mehrerer unternehmerischer Bemühungen zur großflächigen Erweiterung, entsprochen.

Der Standort Rothentor / Am kleinen Stadtfeld befindet sich lt. REHK 2012 innerhalb eines Ergänzungsstandortes für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.

b) Ergebnis der Überprüfung der Standorte:

Beide Standorte, gelegen im Gewerbegebiet und ohne ausreichende Mantelbevölkerung im fußläufigen Einzugsbereich, genießen keinen Schutzstatus zum Erhalt als Nahversorgungseinrichtung.

Gegenwärtig wird im Bereich Hoher Damm der Bebauungsplan Nr. 48/18 „Wohngebiet Alte Gärtnerei – Am Hohen Damm“ entwickelt. Nach Realisierung dieses Gebietes ist für den Einzelhandelsstandort Hoher Damm ggf. eine Neubewertung möglich.

c) Festlegung

Beide solitäre Nahversorgungsstandorte in städtebaulich nicht integrierter Lage erhalten auch weiterhin keinen Schutzstatus, da sie nicht primär der verbrauchernahen Versorgung dienen. Der im REHK 2012 definierte Status bleibt unverändert.

4.3 Sonstige Einzelhandelsstandorte – nicht integrierte Lage

4.3.1 EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente Rothentor / Am kleinen Stadtfeld

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Im Rahmen des REHK 2012 wurde der Sonderstandort Am kleinen Stadtfeld als perspektivischer Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel definiert, da er über eine quantitativ geringe Angebotsausstattung und aufgrund der siedlungsräumlichen solitären Lage trotz Angebotsschwerpunkt in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel über keine Teilfunktion Nahversorgung verfügt.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

Das Entwicklungsziel des REHK 2012 wurde zum Teil umgesetzt, nämlich den Standort für nicht zentrenrelevante Angebote weiter auszubauen. Dieses Ziel wird auch weiterhin verfolgt. Zwar hat sich der seit Jahren ansässige Lebensmitteldiscounter (Lidl) zwischenzeitlich erweitert. Gleichzeitig sind aber zentrenrelevante Anbieter wie z.B. Schuhe / Lederwaren durch Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Küchenstudio, Autozubehör) „ersetzt“ worden.

c) Festlegung

Aufgrund der autokundenorientierten Lage übernimmt der EH-Standort die Funktion als EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente.

4.3.2 EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente Dammbusen / An der Westtangente

a) Funktion 2020

Der EH-Standort Dammbusen / An der Westtangente wurde im REHK 2012 nicht aufgeführt. Mit seiner peripheren Lage im äußeren Südwesten der Kernstadt und diversen Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Bäderstudio, Hammer-Fachmarkt und Küchenausstattung) wird dieser Standort als solitärer EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente eingestuft.

b) Festlegung

- 1) Der EH-Standort Dammbusen / An der Westtangente wird im Zuge der Aktualisierung des REHK 2020 als EH-Standort für nicht zentrenrelevante Sortimente eingestuft.*
- 2) Einer Weiterentwicklung (sowohl Ausbau als auch Neuansiedlung) zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente sollte konsequent entgegen gewirkt werden.*

5. Standorte in den Umlandgemeinden

5.1 Sonderstandort Kritzow-Hornstorf

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Der Sonderstandort Kritzow-Hornstorf wurde als Ergänzungsstandort mit folgenden Entwicklungszielen festgelegt:

- überwiegend großflächiger Einzelhandel in funktionaler Ergänzung zum ZVB der Wismarer Innenstadt und der wohnortnahen Grundversorgung,
- kein weiterer Ausbau nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanter Angebote (bereits „Übererfüllung“ der Nahversorgungsfunktion),
- Umstrukturierungen und Ergänzungen mit nicht zentrenrelevanten Angeboten in funktionaler Ergänzung zum ZVB Innenstadt möglich.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

- Verlagerung und Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.270 m² des Aldi-Marktes innerhalb des Bereiches des Ergänzungsstandortes (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“). Der Aldi-Markt wurde 2020 in unmittelbarer Nähe zum Real-Markt eröffnet.
- Parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat die Gemeinde mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der Entwicklungsziele des REHK für den Standort geschaffen. Die 3. Änderung regelt den Ausschluss von zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Einzelhandel am ehemaligen Standort des Aldi-Marktes. Die Bauleitplanverfahren wurden durch die betroffenen Umlandgemeinden und die Hansestadt Wismar positiv begleitet.

c) Festlegung

Der Ergänzungsstandort Kritzow in der Gemeinde Hornstorf bleibt unverändert. Eine Änderung gegenüber den Zielaussagen des REHK ist nicht erforderlich.

5.2 Dorf Mecklenburg

a) Funktion gemäß REHK 2012

Im REHK 2012 wurde in Dorf Mecklenburg ein perspektivischer ZVB zur Sicherung der Nahversorgung für die Gemeinde im Bereich Am Wehberg festgelegt. Ziel war es, den damals ansässigen Lebensmittelmarkt zu erweitern und somit den ZVB insgesamt zu stabilisieren bzw. als einen faktischen ZVB zu entwickeln.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

Der geplante ZVB in der Ortsmitte der Gemeinde wurde nicht umgesetzt. Der Lebensmittelmarkt hat aus unternehmerischen, wettbewerbsseitigen Gründen geschlossen.

Mit der Eröffnung des Lebensmitteldiscounters Netto 2018 in der Karl-Marx-Straße und dem seit Jahren ansässigen Lebensmitteldiscounter Penny in der Schweriner Straße ist eine Umsetzung eines ZVB praxisfremd. Die Mitglieder der AG SUR Wismar haben deshalb im April 2018 festgelegt, diesen Standort als ZVB/NVZ aufzuheben.¹⁰

c) Festlegung

Da das perspektivische Nahversorgungszentrum Dorf Mecklenburg sich nicht entsprechend der Empfehlungen des REHK von 2012 entwickeln konnte, wird gegenüber den Zielaussagen des REHK von 2012 folgende Änderung vorgenommen:

Das perspektivische ZVB / Nahversorgungszentrum Dorf Mecklenburg wird aufgehoben.

¹⁰ gemäß Protokoll zur Sitzung der AG SUR am 05.04.2018

5.2.1 Solitärer NVS Schweriner Straße

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Im REHK 2012 wurde der „Penny-Standort“ als solitärer NVS Schweriner Straße festgelegt. Der Lebensmitteldiscounter befindet sich seit 21 Jahren an dem Standort und hat sich in den vergangenen Jahren mehrfach erweitert, stößt aber aufgrund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ (maximal zulässig ist eine Verkaufsfläche von max. 700 m²) an seine Grenzen, um ein zeitgemäßes unternehmerisches Konzept umzusetzen.

b) Funktion des Standortes 2020

Entwicklung seit 2012

Seit 2016 besteht die planerische Absicht, den Lebensmitteldiscounter Penny vom Standort Akazienstraße / Schweriner Straße im OT Karow auf das Gewerbegebiet südlich angrenzend an den Sonderpostenmarkt Thomas Philipps (Gemarkung Dorf Mecklenburg – an der südlichen Grenze zur Gemarkung Karow) zu verlagern, verbunden mit einer Erweiterung der Vfl. auf 1.200 m².

Der Verlagerungsstandort ist Teil einer Gesamtentwicklung zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes. Derzeit ruhen die Planungen.

Bei einer Verlagerung wäre eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ für den Altstandort erforderlich. Hier ist künftig Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.

c) Festlegung

1) Der solitäre NVS Schweriner Straße bleibt vorerst unverändert. Eine Änderung gegenüber den Zielaussagen des REHK ist nicht erforderlich.

2) Bei einer Verlagerung vom Standort Akazienstraße / Schweriner Straße im OT Karow auf das Gewerbegebiet südlich angrenzend an den Sonderpostenmarkt Thomas Philipps (Gemarkung Dorf Mecklenburg) ist durch geeignete planungsrechtliche, vertragliche etc. Maßnahmen (z.B. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4) sicherzustellen, dass an dem Altstandort kein zentren- /nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zulässig ist.

5.2.2 Solitärer NVS Karl-Marx-Straße

a) Funktion 2020

Der EH-Standort in der Karl-Marx-Straße im Hauptort der Gemeinde Dorf Mecklenburg wurde im REHK 2012 nicht aufgeführt, da dieser erst nach 2012 entstanden ist. Mit dem Lebensmitteldiscounter Netto erhält dieser Standort die Funktion als solitärer NVS in integrierter Lage, da dieser die wohnungsnahе Grundversorgung der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche im Hauptort der Gemeinde Dorf Mecklenburg sichern soll.

b) Festlegung

1) Der nahversorgungsrelevante Standort in der Karl-Marx-Straße im Hauptort der Gemeinde Dorf Mecklenburg wird im Zuge der Aktualisierung des REHK 2020 als solitärer NVS in integrierter Lage eingestuft.

2) Für den neuen solitären NVS Karl-Marx-Straße gelten die im REHK 2012 festgelegten Entwicklungsziele für solitäre NVS in integrierter Lage.

5.3 Sonderstandort Gägelow

5.3.1 Ergänzungsstandort Gägelow (MEZ)

a) Funktion des Standortes gemäß REHK 2012

Im REHK 2012 wurde der EH Standort Gägelow (MEZ Gägelow) als Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel mit lokaler und regionaler Ausstrahlung eingestuft. Zudem übernimmt der Standort die Teilfunktion der Nahversorgung für Teile der Wohnbevölkerung der Gemeinde Gägelow.

Das REHK formuliert dazu folgende Ziele:

- kein Ausbau nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanter Angebote (bereits „Übererfüllung“ der Nahversorgungsfunktion) mit Blick auf die Sicherung des ZVB der Wismarer Innenstadt und der wohnortnahen Versorgung,
- Umstrukturierungen zu nicht zentrenrelevanten Angeboten in funktionaler Ergänzung zum ZVB Wismarer Innenstadt,
- planungsrechtliche Absicherung hinsichtlich der Entwicklungsziele zwingend erforderlich.

b) Funktion des Standortes 2020

Was ändert sich?

Der Ergänzungsstandort Gägelow hat sich seit 2012 hinsichtlich quantitativer und qualitativer Angebotsausstattung der verschiedenen Fachmärkte (z.B. Baumarkt, Wohneinrichtung, Elektronik, Möbelmarkt) sowie den Lebensmittelanbietern (Real jetzt Kaufland, Norma) stabil entwickelt.

Der Lebensmitteldiscounter Norma beabsichtigt, aus unternehmerischen Gründen (starke Umsatzeinbußen seit Übernahme des Real-Marktes durch Kaufland) seinen Standort aus dem MEZ an die Klützer Straße in Gägelow, Ortsteil Proseken zu verlagern. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung und Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit 1.200 m² Vfl. werden derzeit mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest" geschaffen.

Grundsätzlich wirkt sich der Auszug (Verlagerung) des Lebensmitteldiscounters Norma aus dem MEZ nicht auf die Funktion des Ergänzungsstandortes Gägelow aus. Auf die Nachnutzung der dann leergezogenen Fläche im Sinne der Entwicklungsziele des REHK zur Umstrukturierung in Richtung nicht zentrenrelevanter Sortimente hat die Gemeinde allerdings wenig Einfluss.

Zur Umsetzung einer zentrenverträglichen Entwicklung des Standortes Gägelow ist es aber zwingend, dieses nicht nur auf das MEZ (Bebauungspläne Nr.1 und 2) zu beschränken. Dazu ist eine planerische Steuerung des Gesamtbereiches, das heißt der angrenzenden Gewerbegebiete zwingend erforderlich. Entsprechende Änderungen der Bebauungspläne mit dem Ziel des Ausschlusses weiterer Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten Sortimenten sind durchzuführen.

c) Festlegung

- 1) *Der solitäre Ergänzungsstandort Gägelow bleibt in seiner Funktion unverändert.*
- 2) *Zur Umsetzung der Entwicklungsziele des REHK zur Umstrukturierung des Ergänzungsstandortes in Richtung nicht zentrenrelevante Sortimente ist eine bauleitplanerische Steuerung (Änderung der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 „Gewerbegebiet Gägelow“) erforderlich.*

5.3.2 Solitärer NVS Klützer-Straße

a) Funktion 2020

Auf einer ehem. Gewerbefläche in der Klützer Straße (ca. 270 m nordwestlich vom Ergänzungsstandort - Gägelow (MEZ) (vgl. Kap. 5.3.1) soll ein NORMA-Markt aus dem Ergänzungsstandort - Gägelow als neuer EH-Standort für Lebensmitteleinzelhandel entstehen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung und Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit 1200 m² Vfl. werden derzeit mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest" gelegt.

Diesem neuen EH-Standort ist die Funktion als solitärer NVS Klützer Straße in (teil)integrierter Lage zuzuweisen, da künftig eine neue Wohnsiedlung im Umfeld des EH-Standortes im Ortsteil Proseken entstehen wird. Als neuer solitärer NVS soll dieser die Versorgungsfunktion für die zukünftig umliegenden Wohnsiedlungsbereiche übernehmen.

b) Festlegung

- 1) *Dem neuen EH-Standort in der Klützer Straße wird im Ergebnis der Verlagerung des NORMA-Marktes vom MEZ-Gelände Gägelow auf die Brachfläche Klützer Straße / L01 (Flurstück 155/77) die Funktion als solitärer NVS in (teil)integrierter Lage zugewiesen.*
- 2) *Voraussetzung für die Funktion als solitärer NVS Klützer Straße ist, dass die Gemeinde Gägelow per Gemeindebeschluss die Ansiedlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel durch eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 „Gewerbegebiet Gägelow“ ausschließt.*

Die verkehrliche Anbindung an dem neuen Standort (Zufahrten von der B105 sowie L01) ist durch die Gemeinde Gägelow ebenfalls zu prüfen.¹¹

5.4. Nahversorgungssituation in den Gemeinden Krusenhagen, Barnekow, Lübow, Metelsdorf und Zierow

Bereits im REHK von 2012 wurde festgestellt, dass im Vergleich zu der Versorgungssituation in den verschiedenen Wismarer Stadtteilen und in den Umlandgemeinden Hornstorf, Dorf Mecklenburg und Gägelow, räumliche und quantitative Versorgungslücken in den Umlandgemeinden Krusenhagen, Barnekow, Lübow, Metelsdorf und Zierow bestehen. Lediglich kleine Dorfläden, wie z.B. in der Gemeinde Lübow, decken punktuelle Bedarfe zur Nahversorgung ab. Vor dem Hintergrund einer relativ geringen Mantelbevölkerung in diesen Gemeinden fehlt auch weiterhin die wirtschaftliche Basis für großflächige Nahversorgungsstrukturen.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V initiierte Landesinitiative „Neue Dorfmitte M-V“ zur Förderung von kleinen Dorfläden bis 400 m² Vfl.. Seit der EU-Förderperiode 2014-2020 ist die „Landesinitiative Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“ verankert in der Richtlinie für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung, kurz „ILERL M-V“, unter Nr. 11.1.1 und Nr. 11.1.2 (Basisdienstleistungen) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V. Damit stehen Fördermittel des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (kurz: ELER) zur Sicherung der Nahversorgung zur Verfügung. Die Kriterien zur Förderung, Antragsformalitäten, Ansprechpartner etc. sind auf der Internetseite des Energieministeriums abrufbar.

¹¹ gemäß Protokoll zur außerordentlichen Sitzung am 02.04.2019 mit dem Landkreis NVM, dem EM, AfRL WM, dem Amt Grevesmühlen Land und vier weitere Umlandgemeinden des SUR Wismar

6. Sortimentsliste REHK SUR Wismar 2020

a) Ausgangslage

Das REHK 2012 enthält für den SUR Wismar eine Sortimentsliste (vgl. REHK 2012, Kap. 6.5: S. 80). In der Sortimentsliste sind unter „Zentrenrelevante Sortimente“: „Zoologische Artikel“ und „lebende Tiere“ aufgeführt, während in den Ansiedlungsempfehlungen für Einzelhandelsbetriebe nach Lage und Größe (vgl. REHK 2012, Kap. 6.7: S. 90/91) diese unter „nicht zentrenrelevantes“ Beispielsortiment „Zoofachmarkt“ aufgeführt sind.

b) Entwicklung - 2020

Die Sortimentsgruppe „Zoologische Artikel“ und „lebende Tiere“, die bislang in der Sortimentsliste als „zentrenrelevantes Sortiment“ aufgeführt wird, ist zukünftig den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen (vgl. Anlage 3).

Begründung: Die Sortimentsgruppen sind in keinem ZVB vorhanden und haben für die Funktion der ZVB auch künftig keine tragende Bedeutung.

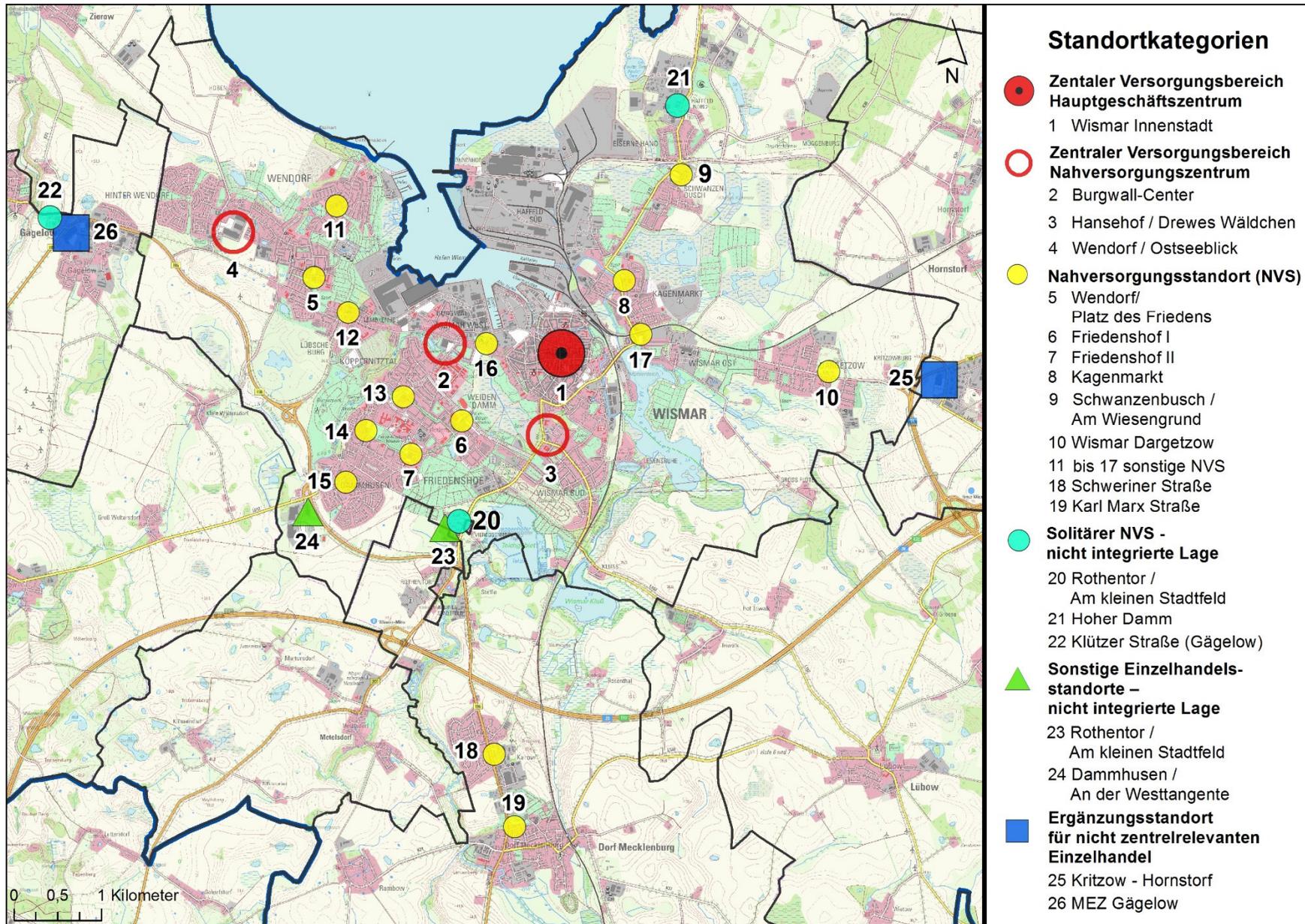
c) Festlegung

Es gilt die Sortimentsliste lt. REHK 2012 mit Ausnahme der Sortimentsgruppen „Zoologische Artikel“ und „lebende Tiere“. Diese werden nicht mehr als zentrenrelevante Sortimente geführt.

7. Ausblick

Mit der vorliegenden Aktualisierung des REHK von 2012 wurde eine Überprüfung und Aktualisierung der Standortstruktur des Einzelhandels im SUR Wismar vorgenommen. Im Sinne eines Strategiepapiers dient die vorliegende Aktualisierung als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Steuerung von Einzelhandelsentwicklungen im SUR Wismar für die nächsten 5 bis 10 Jahre.

Anlage 1: Übersichtskarte zur Standortstruktur des EH 2020



Quelle: eigene Erstellung EM, AfRL WM und Bauamt der HWI, 2020

Anlage 2: Veränderungen in der Standortstruktur des EH 2012 und 2020 im SUR Wismar

EH-Standorte nach REHK 2012	EH-Standorte nach REHK 2020	Status gemäß REHK 2012	Status im Ergebnis der Aktualisierung - REHK 2020	Bemerkung
Hansestadt Wismar				
Kapitel 4.1: Zentrale Versorgungsbereiche				
Hauptzentrum Wismarer Innenstadt mit Ergänzungsbereichen	Kap. 4.1.1: Hauptzentrum Wismarer Innenstadt mit Ergänzungsbereichen:	ZVB	ZVB	keine Änderung
		Ergänzungsbereich Bahnhofsumfeld	Ergänzungsbereich Bahnhofsumfeld	EH-Entwicklung in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG
		Ergänzungsbereich Alter Hafen	Ergänzungsbereich Alter Hafen	Handels-, Gastronomie-, Dienstleistungsfunktionen (<i>Änderung Gebietsabgrenzung</i>)
		Ergänzungsbereich Schiffbauerdamm	Ergänzungsbereich Schiffbauerdamm	keine Änderung
Burgwall-Center	Kap. 4.1.2: Burgwall-Center	NVZ	NVZ Burgwall-Center	keine Änderung
Hansehof	Kap. 4.1.3: Hansehof / Drewes Wäldchen	NVZ	NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen	Neueinstufung (Ostteil: überwiegend DL-Angebote; Westteil: Nahversorgung)
Sonderstandort Hinter Wendorf	Kap. 4.1.4: Wendorf / Ostseeblick	<u>Ergänzungsstandort</u> für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel mit Teilfunktion Nahversorgung	NVZ Wendorf / Ostseeblick	Neueinstufung

EH-Standorte nach REHK 2012	EH-Standorte nach REHK 2020	Status gemäß REHK 2012	Status im Ergebnis der Aktualisierung - REHK 2020	Bemerkung
Kapitel 4.2: Nahversorgungsstandorte				
Platz des Friedens	Kap. 4.2.1: Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens	NVZ	NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens	Neueinstufung als NVS - Änderung Status i.R. der städtebaulichen Zielstellung
Friedenshof	Kap. 4.2.2: Stadtteilzentrum Friedenshof I	NVZ	NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof I	Neueinstufung als NVS - unter Beachtung der städtebaulichen Zielstellung im Stadtteilzentrum Friedenshof I
Kapitänspromenade (Wismar-Friedenshof)	Kap. 4.2.3: Stadtteilzentrum Friedenshof II	solitärer NVS integrierte Lage (Lidl)	NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Friedenshof II	Neueinstufung als NVS - unter dem Entwicklungsziel als Stadtteilzentrum
Kagenmarkt / Poeler Straße	Kap. 4.2.4: Stadtteilzentrum Kagenmarkt	bipolares NVZ	nördlicher Bereich: Aufhebung NVZ	Eigentümnutzungsrechte gemäß B-Plan zu beachten!
			NVS mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen im Stadtteilzentrum Kagenmarkt	Neueinstufung als NVS
Am Wiesengrund	Kap. 4.2.5: Schwanzenbusch / Am Wiesengrund	NVZ	NVS Schwanzenbusch / Am Wiesengrund	Neueinstufung als NVS
Wismar Dargetzow	Kap. 4.2.6: Dargetzow	kein Status	solitärer NVS mit großflächigem Einzelhandel Möbel und Ergänzungsfunktionen für nicht zentrenrelevante Sortimente	Neueinstufung als NVS

EH-Standorte nach REHK 2012	EH-Standorte nach REHK 2020	Status gemäß REHK 2012	Status im Ergebnis der Aktualisierung - REHK 2020	Bemerkung
Kapitel 4.2.7 Sonstige solitäre NVS in integrierter Lage der HWI (7)				
Rudolf-Breitscheid-Straße (Wismar-Wendorf)	Rudolf-Breitscheid-Straße (Wismar-Wendorf)	solitärer NVS integrierte Lage (Netto)	solitärer NVS integrierte Lage (Netto)	keine Änderung
Lübsche Straße West (Wismar-West)	Lübsche Straße West (Wismar-West)	solitärer NVS integrierte Lage (Lidl)	solitärer NVS integrierte Lage (Lidl)	keine Änderung, Erweiterungsbau geplant
Lübsche Straße Ost (Wismar-West)	Lübsche Straße Ost (Wismar-West)	solitärer NVS integrierte Lage (Netto)	solitärer NVS integrierte Lage (Netto)	keine Änderung
Tierparkpromenade (Wismar-Friedenshof)	Tierparkpromenade (Wismar-Friedenshof II)	solitärer NVS integrierte Lage (Norma)	solitärer NVS integrierte Lage	keine Änderung, aber Ruine durch Brand – Neubau geplant
Begonienweg (Wismar-Friedenshof)	Begonienweg (Wismar-Friedenshof II)	solitärer NVS integrierte Lage (Netto)	solitärer NVS integrierte Lage (Netto)	keine Änderung
Philipp-Müller-Straße (Wismar-Friedenshof)	Philipp-Müller-Straße (Wismar-Friedenshof I)	solitärer NVS integrierte Lage (Sky)	solitärer NVS integrierte Lage (REWE)	keine Änderung (nur Anbieterwechsel)
Philosophencenter (Wismar-Ost)	Philosophencenter (Wismar-Ost)	solitärer NVS integrierte Lage (Norma)	solitärer NVS integrierte Lage (Norma)	keine Änderung
<i>Bürgermeister-Haupt-Straße (Wismar Süd)</i>	<i>entfällt</i>	<i>sonstiger Standort des Lebensmitteleinzelhandels - nicht integrierte Lage (Aldi)</i>	<i>entfällt wegen Verlagerung</i>	<i>entfällt mit Umsetzung B-Plan 69/17 (Drewes Wäldchen)</i>
Kapitel 4.2.8 Sonstige solitäre NVS in städtebaulich nicht integrierter Lage der HWI (2)				
Hoher Damm (Wismar-Nord)	Hoher Damm (Wismar Nord)	sonstiger Standort des Lebensmitteleinzelhandels - nicht integrierte Lage (Norma)	solitärer NVS nicht integrierte Lage (Norma)	keine Änderung (Änderung evtl. nach Rechtskraft B-Plan 48/18)
Am kleinen Stadtfeld	Rothenor / Am kleinen Stadtfeld	<u>Ergänzungsstandort</u> für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel	solitärer NVS – nicht integrierte Lage	Neueinstufung

EH-Standorte nach REHK 2012	EH-Standorte nach REHK 2020	Status gemäß REHK 2012	Status im Ergebnis der Aktualisierung - REHK 2020	Bemerkung
Kap. 4.3 Sonstige Einzelhandelsstandorte – nicht integrierte Lage der HWI				
Am kleinen Stadtfeld	Kap. 4.3.1: Rothentor / Am kleinen Stadtfeld	<u>Ergänzungsstandort</u> für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel	Einzelhandelsstandort für nicht zentrenrelevante Sortimente	Neueinstufung
<i>nicht aufgeführt</i>	Kap. 4.3.2: Dammhusen / An der Westtangente	<i>ohne Status</i>	Einzelhandelsstandort für nicht zentrenrelevante Sortimente	Neueinstufung
Kap. 5 Umlandgemeinden				
Sonderstandort Kritzow - Hornstorf	Kap. 5.1: Sonderstandort Kritzow - Hornstorf	<u>Ergänzungsstandort</u> für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel	<u>Ergänzungsstandort</u> für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel	keine Änderung, Entwicklung abgeschlossen
Dorf Mecklenburg	Kap. 5.2:	perspektivisches NVZ Dorf Mecklenburg	Aufhebung	Aufhebung
	Kap. 5.2.1: Schweriner Straße in der Gemeinde Dorf Mecklenburg	solitärer NVS Schweriner Straße integrierte Lage	solitärer NVS Schweriner Straße integrierte Lage vrsl. keine Änderung	Verlagerung Penny offen
	Kap. 5.2.2: Karl-Marx-Straße in der Gemeinde Dorf Mecklenburg	ohne Status	solitärer NVS Karl-Marx-Straße (Netto)	Neueinstufung
Sonderstandort Gägelow	Kap. 5.3.1: MEZ in der Gemeinde Gägelow	<u>Ergänzungsstandort</u> für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel mit Teilfunktion Nahversorgung (MEZ)	<u>Ergänzungsstandort</u> für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel mit Teilfunktion Nahversorgung (MEZ)	keine Änderung, aber Verlagerung NORMA, Anpassung B-Pläne erforderlich
	Kap. 5.3.2: solitärer NVS Klützer Straße	ohne Status	solitärer NVS Klützer-Straße in städtebaulich (teil)integrierter Lage (Neustandort NORMA)	Neueinstufung

Quelle: eigene Erstellung EM, AfRL WM und Bauamt der HWI, 2020

Anlage 3: Sortimentsliste für den SUR Wismar – aktualisiert

Zentrenrelevante Sortimente	
<i>hiervon nahversorgungsrelevant:</i>	Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle
Back- und Fleischwaren	Haushaltswaren
Drogeriewaren	Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)	Hörgeräte
Pharmazeutika	Kinderwagen
Reformwaren	Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Schnittblumen	Künstlerartikel, Bastelzubehör
Zeitungen / Zeitschriften	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Angler- und Jagdbedarf und Waffen	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bekleidung	Musikinstrumente und Zubehör
Bettwäsche	Optik, Augenoptik
Bild- und Tonträger	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Bücher	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Büromaschinen	Sanitätsbedarf
Campingartikel	Schuhe
Computer- und Zubehör	Spielwaren
Elektrokleingeräte	Sportartikel / -kleingeräte
Fahrräder und technisches Zubehör	Sportbekleidung
Fotoartikel	Sportschuhe
Gardinen	Telekommunikation und Zubehör
Geschenkartikel	Uhren / Schmuck
Glas / Porzellan / Keramik	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente, Baustoffe	Kamine / Kachelöfen
Bettwaren / Matratzen	KFZ-, Caravan- und Motorradzubehör
Bodenbelege	Maschinen / Werkzeuge
Teppiche (Einzelware)	Möbel
Eisenwaren / Beschläge	Pflanzen / Samen
Elektrogroßgeräte	Rollläden / Markisen
Elektroinstallationsmaterial	Sanitärartikel
Erotikartikel	Sportgroßgeräte
Farben / Lacke	Tapeten
Fliesen	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen
Gartenbedarf / -geräte	Zoologische Artikel, lebende Tiere

Quelle: vgl. REHK SUR Wismar 2012: S. 80, aktualisiert gemäß Festlegung Kap. 6

Unterzeichnung

Die Unterzeichner stimmen den Festlegungen zu Aktualisierung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes 2020 für den Stadt-Umland-Raum Wismar zu und erklären damit ihren Willen zur weiteren Zusammenarbeit.

.....
Thomas Beyer

Bürgermeister der Hansestadt Wismar

.....
Birgit Heine

Bürgermeisterin der Gemeinde Barnekow

.....
Burkhard Biemel

Bürgermeister der Gemeinde Dorf Mecklenburg

.....
Friedel Helms-Ferlemann

Bürgermeister der Gemeinde Gägelow

.....
Andreas Treumann

Bürgermeister der Gemeinde Hornstorf

.....
Harry Haker

Bürgermeister der Gemeinde Krusenhagen

.....
Angela Markewiec

Bürgermeisterin der Gemeinde Lübow

.....
Claus Hustig

Bürgermeister der Gemeinde Metelsdorf

.....
Franz-Josef Boge

Bürgermeister der Gemeinde Zierow