



Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses	
Sitzungstermin:	Montag, 08.06.2015, 17:00 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.05.2015	
5	1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 (überarbeitete Version) Vorlage: VO/2015/1284	VO/2015/1284
6	Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2 "Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen" 1. Änderung, Gesamtbereich Öffentliche Auslegung Vorlage: VO/2015/1329	VO/2015/1329
7	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel" Öffentliche Auslegung Vorlage: VO/2013/0798-01	VO/2013/0798-01
8	Sonstiges	

Nicht öffentlicher Teil

9	Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hauptsatzung Vorlage: VO/2015/1351	VO/2015/1351
---	--	--------------

10	Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ Vorlage: VO/2015/1353	VO/2015/1353
11	Einvernehmen der Gemeinde	
12	Informationen/Verschiedenes	

An die Mitglieder
der Bürgerschaft

29. Mai 2015

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erlaube mir, Sie zur Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (Wahlperiode 2014-2019) am

Montag, 08.06.2015, 17:00 Uhr

in den Raum 234, Bürocenter, einzuladen.

Tagesordnung :

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.05.2015
- 5 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 (überarbeitete Version) **VO/2015/1284**
- 6 Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2 **VO/2015/1329**
"Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen"
1. Änderung, Gesamtbereich
Öffentliche Auslegung
- 7 Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, **VO/2013/0798-01**

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen
Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des
Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den
Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und
Einzelhandel"

Öffentliche Auslegung
- 8 Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

9	Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hauptsatzung	VO/2015/1351
10	Vergabe von Bauleistungen über 250 T€	VO/2015/1353
11	Einvernehmen der Gemeinde	
12	Informationen/Verschiedenes	

Mit freundlichen Grüßen

NAME
Ausschussvorsitz

Vorlage**Nr.:****VO/2015/1284**

Federführend:
20.1 Abt. Kämmerei

Status: öffentlich

Datum: 22.04.2015

Verfasser: Bansemer, Heike

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
01 Öffentlichkeitsarbeit / Pressestelle
03 Beteiligungsverwaltung
1 Büro der Bürgerschaft
10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE
13 AMT FÜR WELTERBE, TOURISMUS UND KULTUR
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
32 ORDNUNGSAMT
40 AMT FÜR BILDUNG, JUGEND, SPORT UND
FÖRDERANGELEGENHEITEN
56 Seniorenheime der Hansestadt Wismar
60 BAUAMT
68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb

**1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018
(überarbeitete Version)****Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	04.05.2015	Ausschuss für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales	Vorberatung
Öffentlich	04.05.2015	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	05.05.2015	Eigenbetriebsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	05.05.2015	Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe	Vorberatung
Öffentlich	11.05.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	13.05.2015	Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	01.06.2015	Ausschuss für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales	Vorberatung
Öffentlich	01.06.2015	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	02.06.2015	Eigenbetriebsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	02.06.2015	Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe	Vorberatung
Öffentlich	08.06.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	10.06.2015	Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	25.06.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 für den Konsolidierungszeitraum 2015 bis 2020 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Begründung:

In der Entscheidung zur Haushaltssatzung 2015 vom 16.04.2015 wird gemäß § 82 Abs. 1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern durch die Rechtsaufsichtsbehörde angeordnet, dass die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bis zum 30.06.2015 einen Beschluss zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes fasst, welche zunächst den jahresbezogenen Ausgleich des Finanz- und Ergebnishaushaltes ab dem Jahr 2020 und für die Folgejahre einen Abbau der aufgelaufenen negativen Vorträge ermöglicht.

Die Grundlagen für die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes bilden der Haushalt 2015 sowie das von der Bürgerschaft mit Datum vom 24.10.2013 verabschiedete Haushaltskonsolidierungskonzept 2013 bis 2018 (VO/2013/0726).

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
x	Finanzielle Auswirkungen gem. Anlage

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	

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	

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

3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
x	Vorgeschrieben durch: § 82 Abs. 1 sowie § 43 Abs. 6 – 8 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern

Anlage/n:

Unterlagen für alle Fachausschüsse:

1. Produktzuordnung zu den Fachausschüssen
2. Änderungsübersicht
3. Vorbemerkungen
4. Gesamtübersichten

Unterlagen für die einzelnen Fachausschüsse:

5. Ausschuss für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales
6. Verwaltungsausschuss
7. Eigenbetriebsausschuss
8. Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe
9. Bau- und Sanierungsausschuss

Unterlagen für den Finanzausschuss und die Bürgerschaft

10. 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 (insgesamt)

Der Bürgermeister

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

1. Ausschuss für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales	
dem Ausschuss zugeordnete Produkte:	
Teilhaushalt 03: Welterbe, Tourismus und Kultur	
	25101 Stadtgeschichtliches Museum
	28200 Kirchen
	57502 BgA Veranstaltungszentrale/Theater
Teilhaushalt 07: Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten	
	11107 Unterstützung der Verwaltungsführung
	20101 Schulträgeraufgaben - allgemeine Schulverwaltung
	<i>21110 Seeblick-Schule*</i>
	<i>21120 Fritz-Reuter-Schule*</i>
	<i>21130 Grundschule am Friedenshof*</i>
	<i>21140 Rudolf-Tarnow-Schule*</i>
	21141 Turnhalle Kagenmarkt (Zweifeldhalle)
	<i>21520 Ostsee-Schule*</i>
	<i>21530 Bertolt-Brecht-Schule (ehem. Anker)*</i>
	25102 Stadtarchiv
	<i>26301 Musikschule*</i>
	<i>27201 Stadtbibliothek*</i>
	28102 Kulturförderung
	33100 Förderung der Wohlfahrtspflege
	<i>36101 Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen u. in Tagespflege*</i>
	36201 Jugendarbeit
	36800 Prävention
	42100 Förderung des Sports
	42400 Sportanlagen
	42401 Sport- und Mehrzweckhalle
	42402 Sonstige Turnhallen
	57105 Arbeitsmarktförderung

2. Verwaltungsausschusses	
dem Ausschuss zugeordnete Produkte:	
Teilhaushalt 01: Verwaltungssteuerung	
	11130 Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
	<i>11140 Gremien*</i>
	11160 Gleichstellung
	11190 Verwaltungsleitung
	11192 Beteiligungsverwaltung
Teilhaushalt 02: Zentrale Dienste	
	11102 Unterstützung der Verwaltungsführung

	11170	Personalvertretung/Personalrat
	11171	Personalvertretung/Gesamtpersonalrat
	11201	Personalverwaltung
	11202	Personalabrechnung
	11301	Organisation
	11401	<i>Gebäudemanagement*</i>
	11402	Liegenschaften
	11403	<i>Technikunterstützte Informationsverarbeitung*</i>
	11901	Recht
Teilhaushalt 04: Finanzverwaltung		
	11104	Unterstützung der Verwaltungsführung
	11601	Finanzen
Teilhaushalt 06: Sicherheit und Ordnung		
	11106	Unterstützung der Verwaltungsführung
	11405	Bürger- und Fundbüro
	12101	Durchführung von Auftragsstatistiken und eigene Statistiken
	12102	Wahlen und sonstige Abstimmungen
	12201	Sicherheit und Ordnung
	12203	Einwohnerwesen, Ausweise und sonstige Dokumente
	12208	Hafenaufsicht
	12209	Personenstandswesen
	12300	Verkehrsangelegenheiten
	12600	<i>Brandschutz*</i>
	12601	Freiwillige Feuerwehr
	35100	Wohngeld
	55102	BgA Stadthafen
	55300	Friedhofs- und Bestattungswesen

3. Eigenbetriebsausschuss

dem Ausschuss zugeordnete Produkte:

Teilhaushalt 09: Zentrale Finanzdienstleistungen

	62301	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb
	62302	Seniorenheime der Hansestadt Wismar

4. Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe

dem Ausschuss zugeordnete Produkte:

Teilhaushalt 03: Welterbe, Tourismus und Kultur

	11103	Unterstützung der Verwaltungsführung
	57301	Märkte
	57501	Tourismusförderung, Ausstellungen und Welterbe

	57503 BgA Tourismuszentrale*
Teilhaushalt 04: Finanzverwaltung	
	57100 Wirtschaftsförderung*
Teilhaushalt 06: Sicherheit und Ordnung	
	55102 BgA Stadthafen
Teilhaushalt 09: Zentrale Finanzdienstleistungen	
	41102 Krankenhaus
	62601 E.DIS AG
	62602 Stadtwerke Wismar GmbH
	62603 Wohnungsbaugesellschaft mbH
	62604 Seehafen Wismar GmbH
	62605 Wirtschaftsfördergesellschaft
	62606 Perspektive Wismar gGmbH
	62608 Technische Landesmuseum gBetriebs GmbH

5. Bau- und Sanierungsausschuss

dem Ausschuss zugeordnete Produkte:

Teilhaushalt 08: Bauen, Planung, Bauordnung, Denkmalpflege

	11108 Unterstützung der Verwaltungsführung
	51100 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen
	51102 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung, Stadterneuerung
	51103 Städtebauförderung*
	51104 Stadtbildpflege und Einvernehmen der Gemeinde
	52100 Bauordnung
	52300 Denkmalschutz und Denkmalpflege
	54101 Gemeindestraßen*
	54104 Beitragsveranlagungen
	54901 Straßenverwaltung
	55101 Öffentliche Grünanlagen
	56100 Umweltschutz

6. Finanzausschuss

dem Ausschuss zugeordnete Produkte:

	Gesamtproduktplan
--	--------------------------

7. Rechnungsprüfungsausschuss

dem Ausschuss zugeordnete Produkte:

Teilhaushalt 01: Verwaltungssteuerung

	11801 Prüfung
--	---------------

*wesentliche Produkte der Hansestadt Wismar

ÄNDERUNGSÜBERSICHT

Die in den Maisitzungen zur Vorlage VO/2015/1284 vorgeschlagenen Änderungen bzw. Ergänzungen zur 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 sind nach erfolgter Einarbeitung in der Vorlage und ihren Anlagen nunmehr *kursiv* gekennzeichnet.

A. Allgemeine Änderungen:

Die Reduzierungen der Zuschussbedarfe für die Betriebe gewerblicher Art erfolgen erst ab dem Haushaltsjahr 2016. Die konkreten Maßnahmen werden unter Punkt 3 „Änderung bzw. Konkretisierung bestehender Maßnahmen“ aufgeführt.

Die Maßnahmen 03/2015 „Personalkostenplanung“ sowie 04/2015 „Externe Wiederbesetzung von frei werdenden Stellen ausscheidender Mitarbeiter/innen sowie 6-monatige Wiederbesetzungssperre“ wurden aufgrund der besseren Abrechenbarkeit zu einer gemeinsamen Haushaltssicherungsmaßnahme 03/2015 „Personalkosten“ zusammen gefügt.

Die Nummerierung der Maßnahmen erfolgt bei der Aufnahme neuer Haushaltssicherungsmaßnahmen fortlaufend. Positionen gestrichener Maßnahmen werden nicht wieder besetzt.

Sowohl die Ergebnisdarstellung als auch die Ergebnisanalyse wurden auf Grund der Vielzahl von Änderungen komplett überarbeitet.

B. gestrichene Maßnahmen:

- 06/2015 „Verzicht auf anlassbezogene Übergabe von Blumen“

C. Änderung bzw. Konkretisierung bestehender Maßnahmen:

- **01/2015 „Einstellung des gedruckten Stadtanzeigers“**
Ergänzung der Maßnahmebeschreibung um die mögliche Einführung einer Stadtanzeiger-App
- **16/2015 „Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art Veranstaltungszentrale/Theater um 3%“**
Änderungen bezüglich der geplanten Entlastung für das Haushaltsjahr 2015 sowie Anpassung der Maßnahmebeschreibung
- **19/2015 „Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Tourismuszentrale“ um 3%“**
Änderungen bezüglich der geplanten Entlastung für das Haushaltsjahr 2015 sowie Anpassung der Maßnahmebeschreibung
- **21/2015 „Kostendeckung für Leistungen der freiwilligen Feuerwehr, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen“**
Ergänzung der Maßnahmebeschreibung
- **23/2015 „Anpassung der Entgeltordnung für Liegeplätze“**
Anpassung der Maßnahmebeschreibung und der geplanten Entlastung (auf der Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 30.04.2015 mit dem Ziel der 100%igen Kostendeckung)
- **24/2015 „Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Friedhof“ um 3%“**
Änderungen bezüglich der geplanten Entlastung für das Haushaltsjahr 2015 sowie Anpassung der Maßnahmebeschreibung
- **27/2015 „Steigerung der Verkaufserlöse für Publikationen des Archivs“**
Ergänzung der Maßnahmebeschreibung um die Auflagenstärke
- **33/2015 „Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Sport- und Mehrzweckhalle“ um 3%“**
Änderungen bezüglich der geplanten Entlastung für das Haushaltsjahr 2015 sowie Anpassung der Maßnahmebeschreibung

- 37/2015 „Festsetzung des Hebesatzes der Grundsteuer A für 2016 und 2017 auf 310%“
Ergänzung der Maßnahmebeschreibung um die Übersicht „Vergleich der Hebesätze größerer vergleichbarer Städte“
- 38/2015 „Festsetzung des Hebesatzes der Grundsteuer B ab 2018 auf 580 %“
Ergänzung der Maßnahmebeschreibung um die Darstellung zur Berechnung der Grundsteuer B sowie um die Übersicht „Vergleich der Hebesätze größerer vergleichbarer Städte“
- 39/2015 „Festsetzung des Gewerbesteuerhebesatzes für 2016 und 2017 auf 450 %“
Ergänzung der Maßnahmebeschreibung um die Übersicht „Anzahl Gewerbetreibender“ sowie der Übersicht „Entwicklung der Gewerbesteuer“

D. Aufnahme neuer Haushaltssicherungsmaßnahmen:

- 47/2015 „Stadtführungen und Reiseleitungen, Erzielung der Kostendeckung“
- 48/2015 „Erhöhung der Auslagen für die auf Wunsch der Eheschließenden veranlassten Kosten für die Bereitstellung von Räumlichkeiten außerhalb des Dienstsitzes“
- 49/2015 „Anpassung der Gebührenordnung Straßenverkehr“

E. Änderungen der Übersichten:

In den folgend aufgeführten Übersichten wurden Änderungen vorgenommen.

- **Übersicht Ergebnishaushalt** sowie **Übersicht Finanzhaushalt**
(II. Aktuelle Haushaltssituation)
 - Änderung der Zeilenbezeichnung
- **Übersicht Konsolidierungsmaßnahmen**
(V. Abrechnung Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018)
 - Änderungen des Status sowie des Abrechnungstextes der Maßnahme „09/2013“ Konzessionsvertrag Wasser

- **Gesamtübersicht nach Produkten sowie Gesamtübersicht nach Teilhaushalten**
(VII. Gesamtübersichten über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020)
- zusätzliche Spalte „Gesamtentlastung in TEUR“ sowie die bereits o. g. neuen Maßnahmen ergänzt
- **Übersichten „Darstellung des Ergebnishaushaltes/Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020**
(VIII. Ergebnisdarstellung)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Vorbemerkung	3
II. Aktuelle Haushaltssituation	3
III. Ursachen	5
IV. Konsolidierungszeitraum	8
V. Abrechnung Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018	8
VI. Neue Haushaltssicherungsmaßnahmen	50
1. Maßnahmen im Prüfverfahren	50
2. Neue Konsolidierungsmaßnahmen	56
VII. Gesamtübersichten über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020	110
1. Gesamtübersicht nach Produkten	110
2. Gesamtübersicht nach Teilhaushalten	113
VIII. Ergebnisdarstellung	114
1. Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020	114
2. Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020	117
3. Ergebnisanalyse	120

I. Vorbemerkung

Mit Datum vom 16.12.2014 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar frühzeitig den Haushalt 2015. Die Genehmigung des Ministeriums für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern inkl. rechtsaufsichtlicher Anordnungen wurde mit Datum vom 16.04.2015 erteilt. Die Rechtsaufsichtsbehörde schätzt die dauernde Leistungsfähigkeit der Hansestadt Wismar als weggefallen ein und merkt an, dass der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes aus diesem Grund eine erhebliche Bedeutung zukommt.

Grundlage für die Fortschreibung ist der Haushalt 2015 sowie das von der Bürgerschaft mit Datum vom 24.10.2013 verabschiedete Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018. Das Ziel sollte neben der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit der Abschluss einer Konsolidierungsvereinbarung im Sinne des § 22 Abs. 2 S. 3 Nr. 2 FAG M-V mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern sein. Voraussetzung dafür ist der jahresbezogene Haushaltsausgleich.

II. Aktuelle Haushaltssituation

Mit der Haushaltsgenehmigung ordnet das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern im Rahmen des § 82 Abs. 1 KV M-V u.a. an, „dass die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bis zum 30. Juni 2015 einen Beschluss zu einer Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes fasst, welcher zunächst den jahresbezogenen Ausgleich des Finanz- und Ergebnishaushaltes ab dem Jahr 2020 und für die Folgejahre einen Abbau der aufgelaufenen negativen Vorträge ermöglicht“.

Gemäß § 43 Abs. 6 KV M-V ist der Haushalt in jedem Haushaltsjahr in Planung und Rechnung auszugleichen. Der Haushalt ist nach § 16 Abs. 1 GemHVO-Doppik in der Planung ausgeglichen, wenn

1. der Ergebnishaushalt unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen aus Haushaltsvorjahren mindestens ausgeglichen ist,

2. im Finanzhaushalt unter Berücksichtigung von vorzutragenden Beträgen aus Haushaltsvorjahren der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 26 ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zu decken.

Wird der Ergebnishaushalt betrachtet, ist festzustellen, dass dieser, trotz der geplanten Entnahme aus der Kapitalrücklage, nicht ausgeglichen ist. Diese Entwicklung setzt sich in den Folgejahren fort.

Die folgende Tabelle soll veranschaulichen, inwieweit der jahresbezogene Ausgleich im Ergebnishaushalt planmäßig verfehlt wird:

	Haushalt 2015			
	Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018
Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen	- 7.798.800	- 7.595.500	- 6.928.700	- 6.403.100
- Einstellung in die Kapitalrücklage	0	0	0	0
+ Entnahme aus der Kapitalrücklage*	2.760.800	2.788.400	2.816.300	2.844.400
<i>Jahresergebnis nach = Veränderung der Rücklagen</i>	- 5.038.000	- 4.807.100	- 4.112.400	- 3.558.700

* Die Höhe der Entnahme entspricht dem Zuführungsbetrag zur Kapitalrücklage aus investiv gebundenen Zuweisungen nach dem FAG M-V für das Jahr 2015 und ist gem. § 18 Abs. 2 Satz 2 GemHVO-Doppik genehmigungsfrei.

Der negative Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen im Finanzhaushalt wird zum Ende des Finanzplanungszeitraumes ein Volumen von 46 Mio. EUR erreichen. Es gelingt nicht, durch die jährlichen ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen die Finanzierung

der planmäßigen Tilgung sicherzustellen.

Die folgende Tabelle soll veranschaulichen, inwieweit der jahresbezogene Ausgleich im Finanzhaushalt planmäßig verfehlt wird:

	Haushalt 2015			
	Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018
Saldo der ordentl. und außerordentl. Ein-/Auszahlungen	- 5.533.200	- 3.482.000	- 2.997.600	- 2.843.900
- planmäßige Tilgung	3.007.200	3.201.000	3.498.000	3.568.000
<i>Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung</i> =	- 8.540.400	- 6.683.000	- 6.495.600	- 6.411.900

Damit gelingt es der Hansestadt Wismar in der Gesamtschau nicht, den Haushaltsausgleich im Ergebnis- sowie im Finanzhaushalt aufzuzeigen. Auch ein Haushaltsausgleich zum Ende des Finanzplanungszeitraumes ist nicht darstellbar.

III. Ursachen

Gemäß § 43 Abs. 7 S. 1 KV M-V sind in einem Haushaltssicherungskonzept die Ursachen für den unausgeglichene Haushalt zu beschreiben.

Maßgeblich für die aktuelle Haushaltssituation der Hansestadt Wismar sind viele Faktoren, von denen einige im Folgenden näher beleuchtet werden. Es bleibt jedoch zu beachten, dass diese Auflistung nicht als abschließend betrachtet werden kann.

Eine wesentliche Ursache ist und bleibt die Landkreisneuordnung. Ganze Aufgabenbereiche wurden dabei an den Landkreis Nordwestmecklenburg übertragen, der entsprechende Personalbestand wurde jedoch nicht in vollem Umfang übernommen. Dies betrifft bspw. die Mitarbeiter der Feuerwehr die zur Aufgabenerfüllung des Rettungsdienstes herangezogen wurden, Querschnittspersonal und Personal mit gemeindlichen und kreislichen Aufgaben. Zur Sicherstellung der Aufgaben im Landkreis hat die Stadt nunmehr eine Kreisumlage zu zahlen.

Zum Haushalt 2012 lag der Kreisumlagesatz noch bei 42,17 %. Mit der am 21. Februar 2013 beschlossenen Haushaltssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg für das Haushaltsjahr 2013 (Kreistagsbeschluss – Nr. 124-08/13) und Genehmigung des Ministeriums für Inneres und Sport M-V vom 27.06.2013, erhöhte sich der Kreisumlagesatz auf 43,67 %. Diese Erhöhung hatte maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der Haushaltswirtschaft in der Hansestadt Wismar. Eine weitere Anhebung ist vom Landkreis bisher nicht angezeigt worden, sodass dem gesamten Finanzplanungszeitraum die Annahme eines gleichbleibenden Kreisumlagesatzes zu Grunde liegt. Nichtsdestotrotz musste für das Haushaltsjahr 2015 eine um 782.000 EUR erhöhte und damit auf Rekordniveau gestiegene Kreisumlage iHv. 15.157.600 EUR veranschlagt werden. Diese Erhöhung hängt unmittelbar mit der positiven Entwicklung des Steueraufkommens 2013 und den Schlüsselzuweisungen 2014 zusammen, die maßgeblich für die Berechnung der Kreisumlagegrundlage sind.

Im Ergebnis der Umsetzung der Landesgesetzgebung erleidet die Stadt einen Finanzkraftverlust von 3,7 Mio. EUR. Diese finanzielle Belastung muss der städtische Haushalt gänzlich allein kompensieren, da ein finanzieller Ausgleich durch Landeshilfen bisher nicht vorgesehen ist.

Weiterhin waren für das Haushaltsjahr 2014 Gewerbesteureinnahmen in Höhe von 14.500.000 EUR veranschlagt. Zur Haushaltsplanung 2015 musste dieser Ansatz jedoch um 1 Mio. EUR deutlich nach unten korrigiert werden, da die Erwartungen an das Steueraufkommen der neu angesiedelten Industriebetriebe 2014 nicht erfüllt werden konnte. Auch für den Finanzplanungszeitraum wurde dieser Umstand berücksichtigt und trägt unter dem Strich maßgeblich zur negativen Entwicklung des städtischen Haushaltes bei.

Mit den Orientierungsdaten zur Haushaltsplanung 2015 übermittelte das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern der Hansestadt Wismar u.a. eine deutliche Absenkung des Gemeindeanteils an der Einkommenssteuer. Abhängig ist diese von der Entwicklung der Einwohnerzahl, der Einkommensstruktur und der gesamtwirtschaftlichen Situation im Vergleich der Jahre 2007 und 2010. Zu dieser Zeit zeichneten sich vor allem die Folgen der Finanzkrise ab, die in der Hansestadt Wismar insbesondere die maritime Wirtschaft betraf. Für den Haushalt 2015 bedeutet das eine Verminderung des Gemeindeanteils an der Einkommenssteuer um 353.000 EUR, der sich ebenfalls in der mittelfristigen Planung niederschlägt.

Der Bereich der Personalkosten umfasst beinahe ein Drittel der ordentlichen Aufwendungen. Eben deshalb fallen gesetzlichen Besoldungsanpassungen, Tarifabschlüsse und stetig steigende Versorgungsaufwendungen im städtischen Haushalt schwer ins Gewicht und beeinflussen die Haushaltsentwicklung maßgeblich.

Darüber hinaus muss auch der städtische Haushalt laufend Preissteigerungen aller Art kompensieren. Ersichtlich wird das Problem, vor allem im großen Kostenblock der Sach- und Dienstleistungen, der im Vergleich der vergangenen Jahre enorme Steigerungen zu Lasten des städtischen Haushaltes aufweist. Insbesondere betrifft dies den Bereich der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten sowie die Kostenerstattungen.

Wird von Haushaltsnotlage und der Notwendigkeit eines Sicherungskonzeptes gesprochen, liegt das Hauptaugenmerk oft auf dem Bereich der freiwilligen Leistungen. Der städtische Haushalt weist für 2015 im Ergebnis Zuschüsse für freiwillige Leistungen in Höhe von insgesamt 7.884.000 EUR aus (vgl. Haushaltsplan 2015, Band I, V. Anlagen zum Haushaltsplan 2015; Punkt 1.14. Aufwendungen und Auszahlungen sowie die selbstfinanzierten Eigenanteile für freiwillige Leistungen). Dieser nicht unerhebliche Wert trägt wie die oben aufgeführten Faktoren ebenfalls einen großen Teil zur defizitären Haushaltssituation der Hansestadt Wismar bei und sollte auch nach Ansicht der Rechtsaufsichtsbehörde Ansatzpunkt für die Haushaltskonsolidierung sein.

Das Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018 sah einen Ausgleich des Finanzhaushaltes ab 2017 vor. Durch die nunmehr geänderten finanziellen Rahmenbedingungen müssen in den nächsten Jahren alle Anstrengungen unternommen werden, das strukturelle Defizit auszugleichen. Dies soll mit der vorgelegten Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes schnellstmöglich erfolgen. Danach gilt es die bis dahin aufgelaufenen negativen Vorträge durch Überschüsse abzubauen.

IV. Konsolidierungszeitraum

Gemäß § 43 Abs. 7 S. 2 KV M-V ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wieder erreicht wird (Konsolidierungszeitraum).

Der zeitliche Rahmen für den jahresbezogenen Ausgleich des Ergebnis- und Finanzhaushaltes ergibt sich aus der o.g. rechtsaufsichtlichen Anordnung zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes des Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern und wird dementsprechend bis 2020 verlängert.

V. Abrechnung Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018

Das Ergebnis des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 war eine vielfältige Sammlung von Konsolidierungsmaßnahmen, die auf der Basis des Haushaltes 2013 und mit Hilfe prognostizierter Erhöhungen der FAG-Zuweisungen und Steuermehreinnahmen, planmäßig zu einem Haushaltsausgleich ab 2017 führen sollte.

Unabhängig von der im Haushalt 2015 aufgezeigten negativen Entwicklung in den Folgejahren ist festzustellen, dass die mit dem Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018 verabschiedeten Konsolidierungsmaßnahmen einen erheblichen Beitrag zur Haushaltsverbesserung geleistet haben und die geplante Entlastung im Ergebnis der Jahre 2013 und 2014 sogar bei weitem übertroffen werden konnte. Das verdeutlicht, welche Bedeutung der Aufgabe zur

Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes zukommt, und dass dieser Schritt zur Wiedererlangung der dauernden Leistungsfähigkeit unumgänglich ist.

Die Abrechnung des Haushaltssicherungskonzeptes erfolgte jeweils zum 31.12. des Haushaltsjahres. Auf den folgenden Seiten werden zunächst die Konsolidierungsmaßnahmen in einer Gesamtübersicht dargestellt. Dieser Tabelle ist zu entnehmen, welche Entlastung pro Maßnahme geplant war und wie der Erfüllungsstand zum 31.12.2014 einzuschätzen ist. Nachfolgend werden die Maßnahmen im Einzelnen abgerechnet und mit Zahlen untersetzt. Grundlage ist der Bericht/Antwort zur Abrechnung Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018 zum 31.12.2014 (BA/2015/1184).

Maßn.- Nr.	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						erfüllt	teilw. erfüllt	in Arbeit	nicht erfüllt
		2013	2014	2015	2016	2017	2018				
01/2013	Eröffnung des Welterbezentrums	-	9,0	18,0	18,0	18,0	18,0				X
02/2013	Personalentwicklungskonzept	-	225,0	310,0	530,0	350,0	200,0	X			
03/2013	Bedarfsgerechte Ausbildung	-	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	X			
04/2013	Abrechnung Gesellschaften	-	-	-	18,0	18,0	18,0				X
05/2013	Anpassung aller Satzungen und Entgeltordnungen	-	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5		X		
06/2013	Mitgliedschaften	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	X			
07/2013	Vergabe von Reinigungs-/ Serviceleistungen	-	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5		X		
08/2013	Absenkung der Bewirtschaftungskosten	-	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2		X		
09/2013	Konzessionsvertrag Wasser	-	-	-	8,6	8,6	8,6	X			
10/2013	Abbau von Fremdanmietung	-	-	100,0	220,0	220,0	220,0	X			
11/2013	Veräußerung	320,0	1.000,0	-	-	-	-	X			
12/2013	Stadtanzeiger	0,6	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0				X
13/2013	Kampagne "Neugierig. Tolerant. Weltoffen."	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	X			
14/2013	Weihnachtsmarkt	-	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	X			
15/2013	Sponsoring Schwedenfest	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	X			
16/2013	Schweden- und Hafenfest	-	-	120,0	-	120,0	-				X
17/2013	Kongress Backsteinbaukunst	-	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0		X		
18/2013	Aussichtsplattform St. Georgen	-	-	35,0	35,0	35,0	35,0	X			
19/2013	Gebühr für Medien (BgA Tourismuszentrale)	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5				X

Maßn.- Nr.	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						erfüllt	teilw. erfüllt	in Arbeit	nicht erfüllt
		2013	2014	2015	2016	2017	2018				
20/2013	"Bettensteuer"	-	-	270,0	270,0	270,0	270,0			X	
21/2013	"Waggongeld"	-	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0			X	
22/2013	Liegeplatzentgelte	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	X			
23/2013	Gebührenrahmen Abt. Verkehr	12,6	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2		X		
24/2013	Überarbeitung der Friedhofssatzungen	26,6	106,5	106,5	106,5	106,5	106,5		X		
25/2013	Fusion Musikschule mit der Kreismusikschule	-	-	-	-	-	-				X
26/2013	Kulturförderung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	X			
27/2013	Beteiligung Sportvereine an Erbbauzinsen	1,1	1,1	1,1	1,9	1,9	1,9	X			
28/2013	Projektförderung Jugendarbeit	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	X			
29/2013	Institutionelle Förderung	-	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0		X		
30/2013	Umstrukturierung Wohlfahrtspflege	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	X			
31/2013	Mehrgenerationshaus	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0				X
32/2013	Wasser- und Bodenverband	-	-	50,0	50,0	50,0	50,0			X	
33/2013	Hebesatzanpassung	-	614,0	1.148,0	1.293,0	1.439,0	1.498,0		X		
34/2013	Anpassung der Spielvergnügungssteuer	-	47,0	47,0	71,0	71,0	95,0	X			
35/2013	Umschuldung	80,0	180,0	230,0	280,0	180,0	100,0	X			
36/2013	Haushaltskonsolidierung unter Einbeziehung der Sondervermögen und Gesellschaften	-	97,0	97,0	100,0	100,0	100,0	X			
	geplante Entlastung	475,9	2.600,2	2.853,2	3.322,6	3.308,6	3.041,6				
	tatsächliche Entlastung (Details: s. Anlage 2)	1.471,8	3.066,0								

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
01/2013	Eröffnung Welterbezentrum					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57501	Tourismusförderung, Ausstellungen und Welterbe				
Konto	6411000	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	9,0	18,0	18,0	18,0	18,0
tatsächliche Entlastung	-	0,2				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Da sich im Haus 2 durch den Einzug der Tourismuszentrale keine Gewerbe- und Wohneinheit befindet, entfallen die entsprechenden Mieteinnahmen von insgesamt 1.400 EUR. Dennoch soll der Tapetensaal des Welterbehauses einmal im Monat für 100 EUR pro Stunde vermietet werden.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
02/2013	Personalentwicklungskonzept					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Kontengr.	70/71	Personal-/ Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	225,0	310,0	530,0	350,0	200,0
tatsächliche Entlastung	-	709,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Unter Berücksichtigung der Personalentwicklung wird die Personalplanung durch die Abt. Organisation und EDV vorgenommen, die sich im Stellenplan niederschlägt. Der Stellenplan 2014 weist mit 394,05 Vollzeitäquivalenten (VzÄ) im Vergleich zum Stellenplan von 2013 mit 408,231 VzÄ eine Reduzierung um 14,181 VzÄ auf. Diese wegfallenden Stellenanteile entsprechen in der Summe Personalkosten in Höhe von ca. 709.000 EUR, die angefallen wären soweit diese Stellen wiederbesetzt worden wären.						
Die Aufstellung eines Personalentwicklungskonzeptes kann im Kern jedoch nicht zu einer abrechenbaren Einsparung von Personalkosten führen. Die Maßnahme 02/2013 gilt daher mit dem Stichtag 31.12.2014 als abgeschlossen.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
03/2013	Bedarfsgerechte Ausbildung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	7612000	Auszahlungen für Aus- und Fortbildungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
tatsächliche Entlastung	-	61,9				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Haushaltsjahr 2014 wurde keine Aufstiegsfortbildung vom mittleren zum gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst durchgeführt, so dass im Ergebnis 20.000 EUR eingespart wurden. Zusätzlich konnten Einsparungen i.H.v. rund 40.000 EUR verzeichnet werden. Die Ausbildungsgebühren für jeden Ausbildungsmonat pro teilnehmender Person inklusive der Prüfungskosten - Allgemeine Verwaltung Laufbahngruppe 2 1. Einstiegsamt, wurden im Jahr 2014 durch die FH Güstrow angehoben. Zum Zeitpunkt der Planung zum Haushalt 2013 musste diese Erhöhung mit eingeplant werden, jedoch wurde den Kommunen für 2014 ein Rabatt von 50 % eingeräumt, der so nicht berücksichtigt war, sodass weitere Einsparungen i.H.v. 41.900 EUR erzielt werden konnten.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
04/2013	Abrechnung Gesellschaften					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	6423100	Kostenerstattungen und Kostenumlagen von Sondervermögen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	-	18,0	18,0	18,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Seitens der städtischen Gesellschaften bestand und besteht kein Interesse, die monatliche Entgeltabrechnung durch die Hansestadt Wismar durchführen zu lassen. Die Gesellschaften halten eigenes Personal für die Entgeltabrechnung vor und sind vertraglich gebunden.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
05/2013	Anpassung aller Satzungen u. Entgeltordnungen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Kontenart	631/641	Verwaltungsgebühren / Privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verwaltungsgebührensatzung ist am 10.02.2014 in Kraft getreten. Die Neukalkulation der Gebühren hat sowohl zur leichten Erhöhung der Gebühren bei einzelnen Tatbeständen, als auch zu Gebührensenkungen geführt. Durch die Anpassung der Verwaltungsgebührensatzung können keine erhöhte Einzahlungen verbucht werden. Verwaltungsgebühren, Gebühren aufgrund von sonstigen Satzungen sowie privatrechtliche Entgelte werden auf den Produktkonten der Verwaltungsbereiche gebucht, die diese einnehmen. Ggf. anfallende Mehreinnahmen schlagen sich im jeweiligen Produkt selbst nieder. Die Maßnahme 05/2013 ist mit dem 31.12.2014 abgeschlossen. Die Anpassungen der sonstigen Satzungen und Entgeltordnungen (soweit noch nicht erfolgt) werden als Maßnahmen bei den entsprechenden Produkten aufgenommen auf die sie sich kostenmäßig auswirken.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
06/2013	Mitgliedschaften					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11301	Organisation				
Konto	7629100	Mitgliedsbeiträge				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
tatsächliche Entlastung	-	2,1				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Der Austritt aus dem Verband Union of the Baltic Cities ist erfolgt. Für das Haushaltsjahr 2014 haben sich dadurch Einsparungen in Höhe von 2.100 EUR ergeben. Im Jahr 2014 wurde die Mitgliedschaft im Deutschen Institut für Urbanistik (DiFU) gekündigt. Diese Maßnahme entlastet den städtischen Haushalt ab 2015 jährlich um 3.100 EUR. Alle weiteren bestehenden Mitgliedschaften müssen aus Sicht der Fachämter Aufrecht erhalten werden. Das Kündigen weiterer Mitgliedschaften wird nicht als sinnvoll angesehen.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
07/2013	Vergabe von Reinigungs-/ Serviceleistungen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Kontengr.	70/71	Personal-/ Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Zum 01.01.2014 ist die Stelle einer Reinigungskraft (0,5 VzÄ, Entgeltgruppe 2) frei geworden. Diese Stelle wurde nicht wiederbesetzt. Daraus ergeben sich Einsparungen in Höhe von 19.450 EUR. Die finanziellen Auswirkungen gehen in die Personalkosten ein und wurden bereits in der Maßnahme 02/2013 mit berücksichtigt.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
08/2013		Absenkung der Bewirtschaftungskosten				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11401	Gebäudemanagement				
Kontenart	722	Auszahlungen für Energie / Wasser / Abwasser / Abfall				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Das Pilotprojekt mit den Stadtwerken Wismar GmbH zur Installation neuer Heizkessel in den Heizungszentralen Rathaus und Hinter dem Rathaus 6 wurde im September 2013 realisiert. Eine Einsparung des Gasverbrauches von 50 % im Rathaus und 42 % in Hinter dem Rathaus 6 wurde 2014 im Vergleich zu 2013 erreicht. Leider spiegelt sich die Verbrauchseinsparung aber nicht in den Kosten wider. Die Gaskosten 2014 sind auf dem Niveau von 2013, sodass keine Kosteneinsparung erreicht wurde. Hier werden noch Gespräche mit den Stadtwerken geführt.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
09/2013	Konzessionsvertrag Wasser					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11401	Gebäudemanagement				
Konto	7227000	Wasser				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	-	8,6	8,6	8,6
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Bürgerschaft hat den Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages Wasser mit der Stadtwerke Wismar GmbH beschlossen (VO/2013/0699). Die Laufzeit beträgt 20 Jahre und beginnt am 22.12.2015. In dem Konzessionsvertrag wurde festgelegt, dass der Hansestadt Wismar einschließlich ihrer rechtlich unselbständigen Eigenbetriebe für deren eigenen Verbrauch (Hoheitsverwaltung) mit Ausnahme des Verbrauches in den Wohnungen und Mietshäusern ein Preisnachlass in Höhe von 10 % auf die Wasserpreise gewährt wird. Dies führt ab 2016 zu einer voraussichtlichen jährlichen Entlastung i.H.v. 8,6 TEUR.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
10/2013	Abbau von Fremdanmietung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11401	Gebäudemanagement				
Kontenart	7621000	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	100,0	220,0	220,0	220,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Erhebliche Mietkosten werden zukünftig durch den Abbau von Fremdanmietungen eingespart. Am 31.08.2015 wird die Großschmiedestraße 11 bis 17 freigezogen. Weitere Reduzierungen sind in der Kopenhagener Str. 1 geplant: ab 2017 wird das RPA ausziehen (Einsparung jährliche Mietkosten = 17,0 TEUR), der Umzug des Hafenamtes in das Baumhaus wird derzeit geprüft (Einsparung jährliche Mietkosten ab 2016 = 10.000 EUR).						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
11/2013	Veräußerung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11402	Liegenschaften				
Kontenart	685	Einzahlungen für Sachanlagen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	320,0	1.000,0	-	-	-	-
tatsächliche Entlastung	388,0	1.418,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Jahr 2012 wurden im Zuge der Planungen für das Haushaltsjahr 2013 insgesamt 1.050.000 EUR als Verkaufserlös und für das Haushaltsjahr 2014 insgesamt 900.000 EUR als Verkaufserlös als real zu erbringen durch die Abt. Liegenschaften angesetzt. Im Haushaltsjahr 2013 konnten insgesamt ca. 1.438.000 EUR als Verkaufserlös erwirtschaftet werden, so dass die zusätzlich angestrebten 320.000 EUR im Haushaltssicherungskonzept für das Jahr 2013, sogar mit ca. 68.000 EUR übererfüllt werden konnten. Im Haushaltsjahr 2014 konnten insgesamt ca. 2.318.000 EUR als Verkaufserlös erwirtschaftet werden, so dass die zusätzlich geplanten 1.000.000 EUR im Haushaltssicherungskonzept für das Jahr 2014 auch erbracht werden konnten und auch hier um ca. 418.000 EUR übererfüllt wurden. Dieses Ergebnis konnte auf Grund von gestiegenen Nachfragen, aber auch im Hinblick von intensiven Verhandlungen, welche die Abt. Liegenschaften mit potenziellen Käufern von Grundstücken bzw. Objekten führte, erwirtschaftet werden. Weitergehende Planungen über das Jahr 2014 hinaus werden als nicht sinnvoll angesehen, da ab dem Jahr 2015 für die nachfolgenden Haushaltsjahre mit dem maximal zu erbringenden Verkaufserlösen geplant wurde.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
12/2013	Stadtanzeiger					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	7635000	Öffentliche Bekanntmachungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	0,6	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Umstellung vom 14tägigen auf den vierwöchigen Rhythmus wurde umgesetzt. Es kam allerdings nicht zu den erhofften Einsparungen. Das lag an einer Preiserhöhung in diesem Bereich. Durch die Einstellung der 14-tägigen Erscheinungsweise wurden die Kosten im Rahmen der Möglichkeiten niedrig gehalten. Dennoch werden weitere Einsparpotentiale in Erwägung gezogen. So wird derzeit geprüft, die Zustellung des Stadtanzeigers durch eine Verteileragentur einzustellen und stattdessen die Bereitstellung des Stadtanzeigers in öffentlichen Einrichtung sicherzustellen und eine Online-Ausgabe anzubieten.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
13/2014	Kampagne „Neugierig. Tolerant. Weltoffen.“					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11160	Gleichstellung				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
tatsächliche Entlastung	-	2,5				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Zusammenarbeit mit Vereinen und Vereinen gerade in Zusammenhang in Vorbereitung von größeren Veranstaltungen, um Ressourcen zu bündeln, gelingt sehr gut. Weitere Einsparungen werden selbstverständlich angestrebt, sind aber kaum realisierbar, da besonderes kleinere Vereine und Verbände über keine finanziellen Mittel verfügen.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
14/2013	Weihnachtsmarkt					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57301	Märkte				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
tatsächliche Entlastung	-	15,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Mit externen Partnern konnte ein Vertrag geschlossen werden über eine wirtschaftlich selbständige Durchführung des Wismarer Weihnachtsmarktes. Der Vertrag wurde über drei Jahre geschlossen. Er sieht keinen finanziellen Zuschuss der Hansestadt Wismar vor, beinhaltet aber eine Sondernutzungsgebühr an die Stadt in Höhe von 15.000 EUR jährlich.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
15/2013	Sponsoring Schwedenfest					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale / Theater				
Konto	6629451	Sponsoring Schwedenfest				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
tatsächliche Entlastung	17,5	44,4				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Jahr 2014 konnten durch Sponsoringmittel und Spenden für das Schwedenfest Erträge von insgesamt 94.583,50 EUR (davon rd. 84.400 EUR Sponsoring, d.h. 44.400 EUR mehr als noch zum Haushalt 2013 geplant) erzielt werden. Dazu kommen noch Sachleistungen von ca. 25.000 EUR. Des Weiteren hat sich der Zuschuss der Hansestadt Wismar für den Schwedenlauf von 8.000 EUR in 2013 auf ca. 2.000 EUR im Jahr 2014 verringert. Die Einsparung in Höhe von 6.000 EUR konnte erzielt werden, da u.a. die Sponsoringgelder (vor allem vom Hauptsponsor VR-Bank und EGGGER) erhöht und neue Sponsoringpartner für den Schwedenlauf gewonnen werden konnten.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
16/2013		Schweden- und Hafenfest				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale / Theater				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	120,0	-	120,0	-
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Von einer alternierenden Durchführung der beiden Veranstaltungen wurde Abstand genommen, nachdem klar war, dass dies die Teilnahme der NDR Sommertour gefährden, wenn nicht gar beenden würde. Die NDR Sommertour durch ein gleichwertiges Programm zu ersetzen würde für die Stadt wiederum hohe Kosten verursachen. Davon abgesehen besteht bei nur zweijährlicher Durchführung die Gefahr, die Bekanntheit und damit auch die Attraktivität des Schwedenfestes zu senken. Stattdessen wurde, um eine dauerhafte Entlastung der Stadt zu erreichen, für das Hafenfest ein externer Veranstalter gefunden, der die Veranstaltung wirtschaftlich selbständig durchführt. Das Hafenfest wird in Folge von der Stadt nicht mehr finanziell bezuschusst. Zur Kostensenkung zum Schwedenfest wird auf Maßnahme 15/2013 verwiesen.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
17/2013	Kongress Backsteinbaukunst					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	6629450	Sponsoring				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
tatsächliche Entlastung	-	2,7				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
In 2014 wurden zusätzliche Sponsoringmittel in Höhe von 2.700 EUR eingebracht. Das Ziel wurde somit annähernd erreicht.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
18/2013	Aussichtsplattform St. Georgen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6419000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	35,0	35,0	35,0	35,0
tatsächliche Entlastung	-	71,3				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Bereits im ersten - noch unvollständigen - Betriebsjahr 2014 konnte eine wesentlich höhere Haushaltsverbesserung erreicht werden, als nach dem Haushaltssicherungskonzept für die Folgejahre erwartet. Auszahlungen für das Bewachungspersonal in Höhe von 41.986,35 EUR standen Einzahlungen in Höhe von 113.360,30 EUR gegenüber, was einen positiven Saldo in Höhe von 71.373,95 EUR (alle Beträge netto) ergibt. Bei der Gesamtbetrachtung ist allerdings zu berücksichtigen, dass die eingenommenen Spenden im Jahr 2014 gegenüber 2013 stark zurückgegangen sind (15.785,93 EUR gegenüber 34.742,53 EUR). Die Spenden werden allerdings zugunsten der Kirchenstiftung verbucht.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
19/2013	Gebühr für Medien					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die erwarteten Mehreinnahmen konnten nicht erzielt werden. Die personellen Veränderungen in 2014 ließen es nicht zu, die Maßnahme erfolgreich zu bearbeiten. Für die Zukunft soll mit anderen Maßnahmen versucht werden, Einnahmesteigerungen zu erzielen.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
20/2013		„Bettensteuer“				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6035000	Übernachtungssteuer				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	270,0	270,0	270,0	270,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Eine Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in Form eines Beitrags und damit die Ausrichtung auf einen breiten touristischen Markt ist aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht möglich. Es blieb lediglich die Erhebung einer Abgabe in Form einer kommunalen Aufwandsteuer. Besteuert werden soll der Aufwand des Übernachtungsgastes, Steuerschuldner ist der Beherbergungsunternehmer. Ein diesbezüglicher Satzungsentwurf wurde in 2014 erarbeitet und im November 2014 im Finanzausschuss beraten. Ein Beschluss der Bürgerschaft wurde bis zum 31.12.2014 nicht gefasst.						
Status: in Arbeit						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
21/2013		„Waggongeld“				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	04	Finanzverwaltung				
Produkt	57100	Wirtschaftsförderung				
Konto	6322900	Sonstige Entgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verhandlungen mit den holzverarbeitenden Unternehmen, die alleinige Nutzer der städtischen Gleisanlage sind, gestalten sich sehr schwierig. Die Gründe zur Erhebung des sog. Waggongeldes wurden den Unternehmen in einem Gespräch mit Vertretern der Stadt dargelegt. Derzeitig gibt es seitens der Verwaltung Überlegungen, eine Entgeltordnung zur Nutzung der Gleise zu erlassen, sofern keine Einigung mit den Unternehmen erzielt werden kann. Bisher war es nicht möglich die angestrebten Einnahmen zu erzielen.						
Status: in Arbeit						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
22/2013	Liegeplatzentgelte					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55102	BgA Stadthafen				
Konto	6419000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
tatsächliche Entlastung	-	59,6				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Mit Inkrafttreten der Entgeltordnung für den öffentlichen Hafen der Hansestadt Wismar am 17.01.2014 (VO/2013/0774) wurden die Einnahmen für die Tageslieger im Vergleich zu den Jahren über die Prognose hinaus gesteigert (siehe Abrechnung unten). Danach haben sich die Einnahmen im ersten Jahr nach Inkrafttreten nahezu verdoppelt. Eine derartige Steigerung ist in den Folgejahren auch bei einer erneuten für den Oktober 2015 geplanten Entgeltanpassung nicht zu erwarten.						
in EUR						
Monat/Jahr	2011	2012	2013	2014		
April	600,84	552,02	983,73	1.539,50		
Mai	1.202,03	2.745,89	2.245,58	3.453,50		
Juni	4.790,27	6.049,04	5.934,34	10.877,87		
Juli	9.499,01	10.352,89	9.908,56	17.745,10		
August	14.219,76	14.812,06	14.594,69	27.077,87		
September	16.487,01	16.667,54	16.461,27	32.472,66		
Oktober	17.258,58	17.999,14	17.455,89	34.051,65		
Der Vergleich der Haushaltsjahre 2013 und 2014 zeigt eine deutliche Verbesserung der Einnahmesituation. Die Maßnahme 22/2013 trägt mit rd. 59.600 EUR erheblich zur Entlastung des städtischen Haushaltes bei.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
23/2013		Gebührenrahmen Abt. Verkehr				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12300	Verkehrsangelegenheiten				
Kontenart	631	Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	12,6	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2
tatsächliche Entlastung	12,6	25,2				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verwaltungsgebühren für das Produkt 12300 – KFZ Zulassungsstelle / Führerscheinstelle / Straßenverkehrsbehörde ergeben sich aus der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr. In dieser Gebührenordnung sind festgeschriebene Gebührensätze und auch Gebühren mit einem Gebührenrahmen enthalten. Die Gebühren mit Gebührenrahmen wurden überprüft und angepasst. Daraus resultieren in 2013 Mehreinnahmen i.H.v. 12.600 EUR sowie in 2014 i.H.v. 25.200 EUR. Jedoch mussten die zum Haushalt 2013 angedachten Ansätze i.H.v. 520.000 EUR für die Jahre 2013 und 2014 im Ergebnis als zu hoch eingestuft werden und konnten trotz Gebührenerhöhung (ab Monat Juli) nicht erreicht werden. Zum Haushalt 2015 wurde die Höhe der Verwaltungsgebühren auf 490.000 EUR abgesenkt.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
24/2013	Überarbeitung der Friedhofsgebührensatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55300	Friedhofs- und Bestattungswesen				
Konto	6235000	Laufende Grabnutzungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	26,6	106,5	106,5	106,5	106,5	106,5
tatsächliche Entlastung	- 6,8	49,4				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Für das Haushaltsjahr 2012 galt eine angestrebte Einzahlungsprognose von 345.300 EUR. Diese konnte jedoch nicht erfüllt werden. Im Jahr 2013 erfolgte eine Überarbeitung der Friedhofsgebührensatzung. Die neu kalkulierten Ausgaben im Bereich der Grabnutzungen von 451.800 EUR sollten zu 100 % durch Gebühreneinnahmen gedeckt werden. Aus der Differenz beider Prognosen leiten sich die o.g. finanziellen Auswirkungen von 106.500 EUR für die Folgejahre ab. Mit der neuen Satzung wurde ab September 2013 gerechnet, was sich auf das letzte Jahresquartal mit 26.600 EUR ausgewirkt hätte. Diese Planung war Gegenstand des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018. In der Bürgerschaftssitzung vom 28.11.2013 wurde jedoch ein Änderungsantrag zur Friedhofsgebührensatzung beschlossen. Dieser beinhaltete „Gebührenerhöhungen ab 2014 bei den einzelnen Gebührentatbeständen bis max. 30 %, weitere Erhöhungen sind auf die nächsten drei Jahre ab 2015 zu verteilen.“ Am 24.01.2014 beschloss die Bürgerschaft die angepasste Satzung und damit eine Unterdeckung im Vergleich zu den Vorgaben des Haushaltssicherungskonzeptes in Höhe von ca. 63.000 EUR. Da die Friedhofsgebührensatzung erst zum 01.01.2014 beschlossen wurde, konnten die geplanten finanziellen Auswirkungen des Haushaltssicherungskonzeptes für 2013 von 26.600 EUR nicht erreicht werden. Anstatt der angestrebten 371.900 EUR wurden nur 338.500 EUR erwirtschaftet und damit ein Defizit von 33.400 EUR. Im Jahr 2014 wurden entgegen der ursprünglich geplanten 451.800 EUR nur 394.700 EUR eingenommen. Das Defizit von 57.100 EUR entspricht damit den Erwartungen des geänderten Satzungsbeschlusses von ca. 63.000 EUR.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
25/2013	Fusion Musikschule mit der Kreismusikschule					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	26301	Musikschule				
Konto	-	-				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	-	-	-	-
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verhandlungen mit dem Landkreis haben bisher zu keinem Ergebnis geführt. Eine neue Entgeltordnung ist für das Jahr 2015 vorgesehen.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
26/2013	Kulturförderung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	28102	Kulturförderung				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
tatsächliche Entlastung	5,6	5,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Bei einem überprüften Verein konnten die Eigenanteile erhöht werden und damit die Förderung um 5.000 EUR abgesenkt werden.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:					
27/2013		Beteiligung der Sportvereine an Erbbauzinsen					
Zuordnung:							
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten					
Produkt	42100	Förderung des Sports					
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
geplante Entlastung	1,1	1,1	1,1	1,9	1,9	1,9	
tatsächliche Entlastung	1,9	2,3					
Abrechnung zum 31.12.2014:							
Im Haushaltsjahr 2014 wurde sechs Sportvereinen der Erbbauzins auf dem Wege der Sportförderung erstattet. Hierbei erfolgt in den ersten zehn Jahren die Erstattung des Erbbauzinses zu 100%. Nach Ablauf dieser Frist wird der Erbbauzins nach Einzelfallprüfung bis zu 80% des zu zahlenden Betrages für weitere fünf Jahre erstattet. Die 100%-Förderung haben 2014 der Tennisclub Weiß-Rot e.V., der Schützenverein Hanse e.V. und der PSV Wismar e.V. erhalten. Mit 80% wurden 2014 der Yachtclub Wismar 61 e.V., der Bootsangelverband Wismar e.V. und die TSG Wismar e.V., Abt. Kanu, gefördert. Die Einsparungen im Haushaltsjahr 2014 belaufen sich auf 2.300,10 EUR.							
Status: erfüllt							

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
28/2013	Projektförderung Jugendarbeit					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	36201	Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflege				
Konto	7414900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonst. öffentlichen Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
tatsächliche Entlastung	12,2	15,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Maßnahme konnte im Haushaltsjahr 2014 vollständig umgesetzt werden.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
29/2013	Institutionelle Förderung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	36201	Jugendarbeit				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0
tatsächliche Entlastung	3,0	100,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Reduzierung war nur um 100.000 EUR möglich, um den Bestand an Angeboten nicht zu gefährden.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
30/2013	Umstrukturierung Wohlfahrtspflege					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	33100	Förderung der Wohlfahrtspflege				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
tatsächliche Entlastung	-	6,3				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Struktur in der Ausländer- und Migrantenberatung konnte erst für das Jahr 2015 neu geordnet werden. Jedoch konnten in beiden Bereichen durch Ausfall und Krankheit im Jahr 2014 6.393 EUR eingespart werden.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
31/2013	Mehrgenerationshaus					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	33100	Förderung der Wohlfahrtspflege				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Bundesförderung wurde fortgesetzt. Daher konnte die Maßnahme nicht umgesetzt werden.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
32/2013	Wasser- und Bodenverband					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	08	Bauen, Planung, Bauordnung, Denkmalpflege				
Produkt	56100	Umweltschutz				
Konto	6425900	Kostenerstattungen und -umlagen vom sonst. privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	50,0	50,0	50,0	50,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keinerlei Datengrundlage, auf deren Basis die Gebührenbescheiderhebung an die Grundstückseigentümer erfolgen könnte. Die Grundsteuerbescheide werden auf Grundlage völlig verschiedener Daten erhoben und können derzeit hierzu keinen Beitrag leisten. Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb wurde um Hilfestellung gebeten, kann aber nach erster Prüfung auch nicht die notwendigen Daten liefern. Ob und in wieweit einer Vergabe an externe Dienstleister wirtschaftlich vertretbar wäre, muss weiterhin geprüft werden. Ein erster Entwurf einer für die Erhebung von Gebühren notwendigen Satzung liegt im Bauamt vor.						
Status: in Arbeit						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
33/2013		Hebesatzanpassung				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Kontenart	601	Realsteuern				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	614,0	1.148,0	1.293,0	1.439,0	1.498,0
tatsächliche Entlastung	-	-517,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
In 2014 wurden die Anhebung der Hebesätze auf das angedachte Niveau vorgenommen. Durch die Grundsteuer B wurde ein tatsächliches Mehraufkommen von 463.000 EUR generiert. Der Zuwachs aus der Gewerbesteuer blieb jedoch aus, weil die Bemessungsgrundlage eingebrochen ist. Summiert man die Aufkommensänderungen beider Steuerarten, so ergibt sich ein Minderaufkommen von 517.000 EUR. Die Erhöhungen der Hebesätze konnten folglich nicht einmal den Einbruch der Gewerbesteuerbemessungsgrundlage auffangen.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
34/2013	Anpassung der Spielvergnügungssteuer					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6031000	Vergnügungssteuer				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	47,0	47,0	71,0	71,0	95,0
tatsächliche Entlastung	-	97,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Erhöhung des Steuersatzes auf 13% ist zum 01.01.2014 in Kraft getreten. Das Mehraufkommen von 97.000 EUR gegenüber 2013 resultiert sowohl aus der Erhöhung des Steuersatzes als auch aus dem Zuwachs der Bemessungsgrundlage.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
35/2013		Umschuldung				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61200	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft				
Konto	7751	Zinsauszahlungen an inländische Kreditinstitute				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	80,0	180,0	230,0	280,0	180,0	100,0
tatsächliche Entlastung	537,8	530,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Haushaltsjahr 2014 konnten Zinsleistungen in Höhe von insgesamt 530.000 EUR eingespart werden. Gegenüber der Ursprungsplanung zum mittelfristigen Finanzplanungszeitraum 2014 - 2018 in Höhe von 180.000 EUR ergibt sich eine Verbesserung um 350.000 EUR. Ursächlich sind mehrere Faktoren: - die genehmigten Neukreditaufnahmen werden zur Zeit ausschließlich über die KfW und über den Kommunalen Aufbaufonds abgewickelt - die Zinssenkung für Darlehen aus dem Kommunalen Aufbaufonds zum 01.07.2013 kommt im Haushaltsjahr 2014 voll zum Tragen - im Haushaltsjahr 2014 wurden Umschuldungen in Höhe von 1.146.400 EUR durchgeführt, dadurch wurde eine Zinsersparnis in Höhe von 8.000 EUR erreicht - die zur Realisierung des Objektes "Theater" genehmigten Teilkreditaufnahmen aus den Haushaltssatzungen 2013 und 2014 in Höhe von 849.000 EUR (übertragen in 2014) und 628.000 EUR wurden erst im II. Halbjahr 2014 aufgenommen. Entsprechend den Darlehensbedingungen fallen Zinsleistungen zwar ab Aufnahme (August und Oktober 2014) an, die jedoch erst im Haushaltsjahr 2015 zur Zahlung fällig werden. - die mit der Haushaltssatzung 2014 genehmigte Neukreditaufnahme in Höhe von 1.667.500 EUR zur Finanzierung der Eigenanteile des Investitionsprogramms UNESCO-Welterbestätten wurde erst zum Ende des Haushaltsjahres 2014 in Höhe von insgesamt 281.500 EUR für die Objekte Hinter dem Rathaus 3 (Weinberg 101.500 EUR) und Lübsche Str. 23 (180.000 EUR) in Anspruch genommen. Auch hier werden auf Grund der						

Darlehensbedingungen und der Aufnahme im Nov. 2014 Zinszahlungen erst im Haushaltsjahr 2015 anfallen. Ein Teilbetrag in Höhe von 1.386.000 EUR wurde 2015 zur Finanzierung der Eigenanteile des Museumskomplexes übertragen.

- die genehmigte Teilkreditaufnahme in Höhe von 125.500 EUR zur Fertigstellung der Turnhalle der Brecht-Schule wurde ebenfalls erst im November 2014 abgerufen. Mit dem bereits im November 2013 abgerufenen Teilbetrag in Höhe von 1.276.500 EUR sind die genehmigten Gesamtkreditmittel in Höhe von 1.402.000 EUR ausgeschöpft. Die ersten Zinsleistungen erstrecken sich auf das Haushaltsjahr 2015.

Status: erfüllt

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
36/2013	Haushaltskonsolidierung unter Einbeziehung der Sondervermögen und Gesellschaften					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	alle Beteilig.	-				
Kontengr.	67/72	Zinsenzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen / Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	97,0	97,0	100,0	100,0	100,0
tatsächliche Entlastung	500,0	366,1				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Das Ziel der Maßnahmen eine Haushaltsverbesserung in Höhe von 97.000 EUR gegenüber 2013 zu erzielen ist umgesetzt worden. Die Verbesserung beträgt insgesamt 366.104 EUR: auf der Ausgabenseite: Kostenreduzierungen von 56.004 EUR auf der Einnahmeseite: höhere Erträge/Einzahlungen von 310.100 EUR. Es wurde damit ein über den Vorgaben des Haushaltssicherungskonzeptes liegendes Ergebnis von 269.104 EUR erzielt. Wesentliche Ursache ist die höhere Gewinnausschüttung der Stadtwerke an den EVB. Diese betrug lt. Wirtschaftsjahr 2014 an den EVB 1.510.000 EUR und betrug tatsächlich 1.963.500 EUR und lag somit um 453.500 EUR über dem geplanten Wert. Infolge dessen konnte der EVB seine Ergebnisabführung an den Kernhaushalt der Hansestadt Wismar auf 710.100 EUR (netto) erhöhen wodurch dem Haushalt 2014 zusätzliche Mittel in Höhe von 300.100 EUR zur Verfügung standen. Der mittelfristige Wirtschaftsplan der Wohnungsbaugesellschaft mbH sieht vor ab 2017 Gewinnausschüttungen an den städtischen Haushalt vorzunehmen. Damit wird die Wohnungsbaugesellschaft neben den Stadtwerken (über den EVB) auch ihren Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten.						

Darüber hinaus sind alle städtischen Unternehmen angehalten durch ihr Engagement im sportlich/ kulturellen Bereich die Hansestadt Wismar von der Erbringung freiwilliger Leistungen zu entlasten. Dieser Verpflichtung sind die Unternehmen mit ihren zahlreichen Maßnahmen nachgekommen.

Status: erfüllt

VI. Neue Haushaltssicherungsmaßnahmen

Nach Abrechnung des ursprünglichen Haushaltssicherungskonzeptes zum 31.12.2014 sind nunmehr die neuen Konsolidierungsmaßnahmen mit ihren finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt zu betrachten.

Zunächst sei jedoch gesagt, dass eine Vielzahl von Prüfaufträgen keine Berücksichtigung als umzusetzende Maßnahme im fortzuschreibenden Haushaltssicherungskonzept fand, da ihre finanziellen Auswirkungen nicht bezifferbar sind und daher keine Entlastung des städtischen Haushaltes herbeigeführt werden kann. Weitere als Prüfauftrag in die Verwaltung gegebene Maßnahmen waren nach genauerer Betrachtung nicht in die Praxis umsetzbar. Im Folgenden werden einige dieser Maßnahmen kurz erläutert.

1. Maßnahmen im Prüfverfahren

Grundsätzliche Abschaffung der Freikartenregelungen

Eine grundsätzliche Abschaffung der Freikartenregelungen wird seitens der Verwaltung mit Verweis auf die notwendigen Marketing- und Sponsoringmaßnahmen sowie die gesetzlichen und branchenüblichen Regelungen bezüglich der zur Verfügung Stellung von Pressekarten sowie Begleitpersonen für Schwerbeschädigte ausdrücklich abgelehnt.

Stadtbibliothek: Öffnungszeiten überdenken und/oder interkommunale Zusammenarbeit als Alternative zur Schließung

Eine weitere Einschränkung der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek kann nicht empfohlen werden, da die bereits in 2012 geänderten Öffnungszeiten auch keine ersichtlichen Kosteneinsparungen erbracht hat. Diese führten lediglich zu Einschränkungen hinsichtlich der Erreichbarkeit, einen deutlichen Imageverlust und verärgerte Bürger.

Interkommunale Zusammenarbeit kann nur im Rahmen von digitalen Projekten und ggf. auch Austauschbeständen gesehen werden. Dabei ist die Bibliothek Wismar Kooperationspartner in der Mecklenburg-Onleihe und bietet hier zusammen mit den

Städten Schwerin, Ludwigslust und Parchim ca. 10.000 Medien zur digitalen Ausleihe. Keine der Kommunen könnte diese Vielfalt von Medien einzeln so vorhalten.

Das Entstehen eines landesweiten Verbundes ist im Moment in Arbeit, wird aber vor allem einen Mehrnutzen für die Nutzer der Stadtbibliothek bringen. Zur haushalterischen Entlastung könnten allenfalls Betriebskostensenkungen beitragen. Eventuell ist durch die größere Attraktivität eines solchen Verbundes mit mehr Nutzern zu rechnen, welches eventuell zur Ertragssteigerung führen könnte.

Die Stadtbibliothek Wismar ist die größte Bibliothek des Landkreises und kommt daher eher als Geber, denn als Nehmer von Medien (Austauschbeständen) und Knowhow in Frage.

Überprüfung der Angebote der Musikschule

Die Musikschule der Hansestadt Wismar hat in den letzten Jahren mit durchschnittlich 710 Schülern (nach Unterrichtsbelegungen) eine stabile Schülerzahl zu verzeichnen. Das sind ca. 120 Schüler in der Abt. Bildende Kunst/Theater (ausschließlich Gruppenunterricht), 100 Schüler in der Abt. Tanz (ausschließlich Gruppenunterricht), 45 Kinder in der Musikalischen Früherziehung (ausschließlich Gruppenunterricht), 20 Kinder im Kinderchor (ausschließlich Gruppenunterricht) und etwa 425 Schüler in der Abt. Instrumentalspiel (Einzel- und Gruppenunterricht). Für eine nach VdM-Maßstäben (Verband deutscher Musikschulen) arbeitende Schule ist das eine sehr ausgeglichene Bilanz in Bezug auf das Verhältnis von Einzel- und Gruppenunterricht sowie Gruppengröße und -stärke, welches sich in einer guten Qualität der Unterrichts- und Bildungsarbeit widerspiegelt. Die Erhöhung des Anteils des Gruppenunterrichtes in den Fächern, in denen Einzelunterricht die beste Ausbildungsmöglichkeit ist, könnte zwar zu einer Erhöhung der Einnahmen führen, würde aber explizit zu einer Verschlechterung der Unterrichtsqualität des Gesamtproduktes Musikschule führen. An Kriterien wie Unterrichtsqualität, Verhältnismäßigkeit von Einzel- und Gruppenunterricht, Arbeit nach dem Strukturplan und den Lehrplänen des VdM orientieren sich aber die staatliche Anerkennung durch das Bildungsministerium M-V sowie die jährliche Förderung des Landes M-V nach der geltenden Kulturförderrichtlinie, die gefährdet wäre. Dieses betrifft eine Summe von ca. 100.000 Euro.

Eine Erhöhung des Anteiles am Gruppenunterricht wäre im Fachbereich Tanz möglich, dort gibt es eine längere Warteliste, kann aber nicht realisiert werden, weil die Planstelle der entsprechenden Fachlehrerin ein zu geringes Beschäftigungsvolumen aufweist.

Überprüfung der Gemeinnützigkeit von städtischen Gesellschaften und Eigenbetrieben

Sowohl der Eigenbetrieb der Seniorenheime der Hansestadt Wismar als auch die Perspektive Wismar gGmbH verfolgen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Entsprechend der Betriebssatzung bzw. des Gesellschaftsvertrages erhält die Hansestadt Wismar keine Zuwendungen aus Mitteln der Unternehmen.

Die finanzielle Lage beider Unternehmen ist seit Jahren stabil und als gut zu bewerten. Für das Wirtschaftsjahr 2015 sind Jahresgewinne bei den Seniorenheimen i.H.v. 112 T€ und bei der Perspektive i.H.v. 205 T€ geplant. Für die Folgejahre werden ebenfalls positive Jahresergebnisse erwartet.

Eine Überprüfung in Zusammenarbeit mit einem externen Sachverständigen soll die Auswirkungen durch den Wegfall der Gemeinnützigkeit für beide Unternehmen aufzeigen. Gegebenenfalls könnte die Gemeinnützigkeit auch nur für Teilbereiche entfallen wie die Erbringung von Leistungen im Rahmen des betreuten Wohnens der Seniorenheime.

Festzustellen sind insbesondere die steuerrechtlichen Auswirkungen durch den Wegfall der Gemeinnützigkeit (z.B. zu leistende Rückzahlungen für vergangene Jahre, steuerliche Nachteile für die Folgejahre). Darüber hinaus ist zu ermitteln, ob die Höhe der Leistungsentgelte durch einen Wegfall der Gemeinnützigkeit angepasst werden müsste (Pflegesatz, Kita und Hortentgelte). Für Letzteres ist lt. Aussage der Geschäftsführerin mit einem Anstieg der Entgelte um ca. 49 % zu rechnen, wobei fraglich ist inwieweit dieses durch die Gemeinde, Land und Eltern mitgetragen werden wird. Zu beachten ist hierbei, dass die Hansestadt Wismar einen Gemeindeanteil für die Kindertageseinrichtungen finanziert und dieser durch eine Anpassung der Leistungsentgelte ebenfalls steigt.

Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und in welcher Höhe die Seniorenheime der Hansestadt Wismar und/ oder die Perspektive Wismar gGmbH durch den Wegfall der Gemeinnützigkeit einen jährlichen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten können.

Cash-Pooling Eigenbetriebe

Es wird die Einführung eines Cash-Poolings (Liquiditätsverbund) zwischen der Hansestadt Wismar und den Eigenbetrieben überprüft.

Hierunter verbirgt sich ein gemeindeinterner Liquiditätsausgleich mit Hilfe eines zentralen Finanzmanagements. Dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb sowie den Seniorenheimen würde zu Gunsten der Hansestadt Wismar überschüssige Liquidität entzogen werden. Ziel ist es, notwendige Kreditaufnahmen durch die Hansestadt Wismar zu minimieren.

Die von den Eigenbetrieben zur Verfügung gestellte Liquidität ist jedoch zu vergüten. Entsprechend den Durchführungsbestimmungen erfordert dies die Erzielung eines Habenzinses und eines Risikoaufschlags für den Eigenbetrieb.

Seniorenheime der HWI

a.) Freie liquide Mittel

Das Seniorenheim verfügt per 31.03.2015 über liquide Mittel (ohne Festgeldanlagen) von 1.120,7 T€. Nach Einschätzung der Betriebsleitung des Seniorenheimes werden diese Mittel für die lfd. Finanzierung der Personal- und Sachkosten sowie der Investitionen benötigt. Für die Finanzierung der Personal- und Sachkosten belaufen sich die monatlichen Auszahlungen auf ca. 800.000 €. Insofern verfügt das Seniorenheim daraus über keine freien liquiden Mittel, die über einen längeren Zeitraum der Hansestadt Wismar zur Verfügung gestellt werden können.

b.) Festgelder

Das Seniorenheim hat Festgeldanlagen per 31.03.2015 in Höhe von 4.703,0 T€. Diese Gelder werden momentan mit Zinssätzen zwischen 2,1 % bis 0,2 % verzinst. Die Restlaufzeit liegt zwischen 3 Monate und 4 Jahre 9 Monate.

Bis zum 31.12.2015 werden Festgelder in Höhe von 1.334 T€ frei. Weitere freiwerdende Festgelder würden bis zum 31.07. 2016 in Höhe von 302 T€ dazu kommen. Bei einer

Neuanlage kann davon ausgegangen werden, dass diese derzeit bei einer Laufzeit von 3 Jahren mit durchschnittlich 1,36 % verzinst wird. Die Hansestadt Wismar nimmt Kassenkredite (Stand 15.04.2015) zu Zinssätzen zwischen 0,211 % und 0,68 % in Anspruch. Aufgrund des sehr günstigen Zinsniveaus auf dem Kapitalmarkt ergibt sich zur Zeit kein Zinsvorteil für die Hansestadt Wismar durch die Liquiditätshilfe. Im Gegenteil durch die nach Eigenbetriebsverordnung geforderten Vergütung (Habenzins und Risikoaufschlag) ist dieses bei Wahrung eines Vorteils für die Hansestadt Wismar nicht wirtschaftlich darzustellen.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Finanzplanung davon ausgeht, dass die kurzfristig freiwerdenden Mittel im Höhe von 1.636 T€ (bis zum 22.07.2016) zur Realisierung der Investitionsmaßnahme „Errichtung eines Neubaus für betreutes Wohnen“ zur Verfügung stehen (siehe Wirtschaftsplan 2015). Dies führt zu einem Verbrauch des derzeitigen Liquiditätsbestandes.

EVB

Eine umfangreiche Prüfung ergab, dass sich aus der zur Verfügung Stellung von liquiden Mitteln zur Zeit aufgrund des niedrigen Zinsniveaus kein positiver Effekt für den Haushalt der Stadt darstellen lässt, da neben einer angemessenen Verzinsung auch ein Risikoaufschlag mit einzupreisen wäre. Die Maßnahme stellt somit bei derzeitiger Kapitalmarktlage keinen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung dar.

Verkauf von Anteilen wirtschaftlicher Unternehmen zur Schuldentilgung

Der Übersicht können die gegenwärtigen Anteile der Hansestadt Wismar an den Eigenbetrieben und den Gesellschaften entnommen werden.

Unternehmen	Stammkapital in EUR	Anteil der HWI in %	Anteil der HWI in EUR
Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar	8.800.000	100	8.800.000
Seniorenheime der Hansestadt Wismar	8.303.350,33	100	8.303.350,33
Wohnungsbaugesellschaft mbH der HWI	1.000.000	100	1.000.000

Seehafen Wismar GmbH	11.000.000	90	9.900.000
Stadtwerke Wismar GmbH	10.000.000	51	5.100.000
Wirtschaftsfördergesellschaft Wismar mbH	51.129,19	100	51.129,19
Perspektive Wismar GmbH	25.000	75	18.750
Technisches Landesmuseum M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH	25.000	50	12.500
Wismarer Werkstätten GmbH gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung	25.564,59	20	5.112,92
Sana Hanse Klinikum Wismar GmbH	5.000.000	6	300.000
E.DIS AG	200.000.000	0,6	1.282.020,47

Der Verkauf von Stammkapitalanteilen an kommunalen Unternehmen könnte zu einer nachhaltigen Einsparung im städtischen Haushalt führen, sofern die Erlöse zur Schuldentilgung eingesetzt werden. Die Höhe möglicher Verkaufserlöse lässt sich ohne Wertgutachten nicht beziffern, sodass die Stammkapitalwerte lediglich eine Orientierung darstellen könnten.

Zu berücksichtigen ist auch, dass eine Teilveräußerung von Stammkapitalanteilen zur Reduzierung der Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat führt.

Die Bürgerschaft hat im Falle einer Aufnahme dieser Maßnahme in das Haushaltssicherungskonzept festzulegen, für welche Unternehmen ein Verkauf mittelfristig umgesetzt werden soll.

Die Veräußerung von Stammkapitalanteilen von Unternehmen, die einen jährlichen positiven Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten sollten dabei außer Betracht bleiben.

Öffnungszeiten des phanTECHNIKUMS an die Besucherintensitäten anpassen

Der Technisches Landesmuseum M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH wird durch Bürgerschaftsbeschluss (VO/2014/0855) für die Jahre 2014/ 2015 ein jährlicher Zuschuss von bis zu 150.000,00 EUR gewährt. Eine Beteiligung der Hansestadt Wismar in

dieser Höhe ist u.a. auch Bedingung dafür, dass das Land gleichfalls das Technische Landesmuseum fördert.

Sofern eine Reduzierung der Öffnungszeiten mit dem Ziel verfolgt werden sollte, den städtischen Zuschuss zu kürzen bzw. gänzlich wegfallen zu lassen, muss auch damit gerechnet werden, dass das Land sein Engagement reduzieren wird.

Eine Reduzierung der Öffnungszeiten in den besucherschwachen Monaten führt nicht zu einer Einsparung von Haushaltsmitteln (notwendige Höhe der Förderung). Folgende Gründe werden dafür benannt:

Für die Mitarbeiter des betreffenden Bereiches Kasse und Besucherdienst werden Jahresarbeitszeitkonten geführt. Die reduzierte Arbeitszeit in den besucherschwachen Monaten wird durch die besucherstarken Monate mit verlängerten Öffnungszeiten ausgeglichen und führt daher nicht zu einer weiteren Einsparung von Personalkosten.

Ein vollständiger Saisonbetrieb nur im Sommer ist nicht sinnvoll, da es auch besucherstarke Wintermonate (Februar, März, Oktober, Dezember) gibt.

Die sich bei einer Reduzierung der Öffnungszeiten verringenden Betriebskosten entsprechen in der Höhe fast der Summe der wegfallenden Eintrittsgelder.

Eine aufgrund der Reduzierung von Aufwendungen verringerte jährliche Förderung des phanTECHNIKUMs durch die Hansestadt Wismar würde auch eine Verringerung der Landesförderung bedeuten. Dieser Ertragsausfall kann durch die Technische Landesmuseum Betriebs GmbH nicht ausgeglichen werden.

Durch die temporäre Schließung der Ausstellung könnte die Technische Landesmuseum Betriebs GmbH ihrem Bildungsauftrag nur noch eingeschränkt nachkommen. Gerade in den Monaten September, November, Januar und April nutzen viele Schulklassen das phanTECHNIKUM als außerschulischen Lernort.

2. Neue Konsolidierungsmaßnahmen

Folgende neue Einzelmaßnahmen werden in der 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 festgeschrieben:

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020 – nach Produkten-

Maßn.-Nr.	TH	Produkt	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						Gesamt- entlastung in TEUR
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	
01/2015	01	11130	Einstellung des gedruckten Stadtanzeigers	-	-	-	-	40,0	40,0	80,0
02/2015		11130	Einstellung des gedruckten Veranstaltungskalenders	-	-	-	-	-	4,7	4,7
Summe Teilhaushalt 01 – Verwaltungssteuerung				0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	44,7	84,7
03/2015	02	11201	Personalkosten	268,4	210,8	396,2	450,7	527,4	641,6	2.495,1
05/2015		11201	Einstellung der Zuschusszahlungen an die Betriebssportgemein- schaft	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	1,8
07/2015		11201	Auszahlungen von Überstunden und Mehrarbeit	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	18,0
08/2015		11201	Zuschüsse an das Gesundheitsmanagment	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	3,0
09/2015		11301	Kündigung von freiwilligen Mitgliedschaften	-	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	4,0
Summe Teilhaushalt 02 – Zentrale Dienste				272,2	215,4	400,8	455,3	532,0	646,2	2.521,9
10/2015	03	57301	Anpassung der Wochenmarktsatzung	0,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	20,0
11/2015		57301	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Märkte	6,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	86,0
12/2015		57501	Roadshow	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	14,4
13/2015		57502	Anpassung der Entgeldordnung Rathaus/Zeughaus	16,5	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	115,5
14/2015		57502	CIOFF-Festival	8,0	-	2,0	-	2,0	-	12,0
15/2015		57502	Anpassung der Entgeltordnung Theater	4,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	44,0
16/2015		57502	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Veranstaltungszen- trale/Theater um 3%	-	26,8	27,3	27,8	27,8	27,8	137,5
17/2015		57503	Entgelte für Prospektauslage und Werbe-Screens in der Tourist-In- formation	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	5,5
18/2015		57503	Kosteneinsparung durch Verpachtung des Shops am St.-Marien- Kirchturm	-	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	112,5
19/2015		57503	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Tourismuszentrale um 3%	-	14,1	12,8	13,1	13,1	13,1	66,2
47/2015		57503	Stadtführungen und Reiseleitungen, Erzielung der Kostendeckung	-	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020 – nach Produkten-

Maßn.-Nr.	TH	Produkt	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						Gesamt- entlastung in TEUR
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Summe Teilhaushalt 03 – Welterbe, Tourismus und Kultur				37,4	127,3	128,5	127,3	129,3	127,3	677,1
20/2015	06	12203	Abschaffung der Umzugsbeihilfe	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	144,0
21/2015		12600	Kostendeckung für Leistungen der freiwilligen Feuerwehr, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	6,0
22/2015		12600	Interkommunale Zusammenarbeit bei Feuerwehren anstreben (Ko- operation bei Spezialfahrzeugen und Sonderausrüstungen)	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	7,5
23/2015		55102	Anpassung der Entgeltordnung für Liegeplätze	-	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	615,0
24/2015		55300	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Friedhof um 3%	-	1,8	1,8	2,1	2,1	2,1	9,9
48/2015		12209	Erhöhung der Auslagen für die auf Wunsch der Eheschließen- den veranlassten Kosten für die Bereitstellung von Räumlich- keiten Außerhalb des Dienstsitzes	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	3,3
49/2015		12300	Anpassung der Gebührenordnung Straßenverkehr	-	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	22,5
Summe Teilhaushalt 06 – Sicherheit und Ordnung				25,5	156,3	156,3	156,7	156,7	156,7	808,2
25/2015	07	21110- 21530, 26310, 42400- 42402	Ausschreibung Werterhaltung per Leistungsverzeichnis für Schulen und Sportstätten	-	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	35,0
26/2015		25102	Anpassung der Entgeltordnung Archiv	0,5	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	9,0
27/2015		25102	Steigerung der Verkaufserlöse Publikationen des Archivs	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	12,0
28/2015		26301	Anpassung der Entgeltordnung Musikschule hinsichtlich verschie- dener Nutzergruppen (Umlandgemeinden)	-	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	150,0
29/2015		27201	Anpassung der Entgeltordnung Stadtbibliothek	1,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	23,0
30/2015		27201	Streichung der Ergänzungslieferungen für Gesetzblätter; Abbestellung von Büchern und Zeitschriften	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	5,0	20,0
31/2015		36800	Reduzierung der Präventionsarbeit	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	30,0

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020 - nach Produkten-

Maßn.-Nr.	TH	Produkt	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						<i>Gesamt- entlastung in TEUR</i>
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	
32/2015	07	42100	Erhöhung der Einnahmen für städtische Nutzungszeiten Wonnemar	0,0	0,0	10,0	10,0	20,0	20,0	60,0
33/2015		42401	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Sport- und Mehr- zweckhalle um 3%	-	9,4	9,5	9,5	9,5	9,5	47,4
34/2015		42402	Übergabe sonstiger Turnhallen	-	70,0	135,0	135,0	135,0	135,0	610,0
Summe Teilhaushalt 07 – Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				9,5	132,1	208,2	208,2	219,2	219,2	996,4
35/2015	08	54901	Anpassung der Sondernutzungssatzung	-	5,0	5,0	5,0	7,5	7,5	30,0
36/2015		55101	Anpassung der Grünflächensatzung	-	-	0,5	0,5	0,5	0,7	2,2
Summe Teilhaushalt 08 – Bauen, Planung, Bauordnung und Denkmalpflege				0,0	5,0	5,5	5,5	8,0	8,2	32,2
37/2015	09	61101	Hebesatzanpassung der Grundsteuer A	-	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	13,5
38/2015		61101	Hebesatzanpassung der Grundsteuer B	-	-	-	128,8	128,8	128,8	386,4
39/2015		61101	Hebesatzanpassung der Gewerbesteuer	-	222,0	305,0	288,0	471,0	554,0	1.840,0
40/2015		61101	Anpassung der Steuersätze der Spielvergnügungssteuer	-	130,0	130,0	190,0	190,0	190,0	830,0
41/2015		61101	Anpassung der Steuersätze der Hundesteuer	-	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	80,0
42/2015		61101	Alternative Einführung einer Tourismusabgabe statt der Übernachtungssteuer in 2019	-	-	-	-	200,0	200,0	400,0
43/2015		61103	Einwohnerabhängige Schlüsselzuweisungen	-	-	49,7	27,9	27,9	27,9	133,4
44/2015		62301	Erhöhung der Gewinnabführung des EVB aus dem Bereich Stadtverkehr	-	-	-	-	-	300,0	300,0
45/2015		62302	Sponsoringbeitrag durch die Seniorenheime der Hansestadt Wismar	-	20,0	20,0	21,0	21,0	22,0	104,0
46/2015	62603	Rücklagen der eigenen Gesellschaften überprüfen und ggf. Umwandlung in verzinsliches Eigenkapital	-	-	-	-	100,0	350,0	450,0	
Summe Teilhaushalt 09 – Zentrale Finanzdienstleistungen				0,0	390,7	523,4	674,4	1.157,4	1.791,4	4.537,3
Gesamtsumme aller Teilhaushalte				344,6	1.026,8	1.422,7	1.627,4	2.242,6	2.993,7	9.657,8

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes

- nach Teilhaushalten -

Teilhaushalt	Entlastung im Konsolidierungszeitraum in TEUR						Summe
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
01	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	44,7	84,7
02	272,2	215,4	400,8	455,3	532,0	646,2	2.521,9
03	37,4	127,3	128,5	127,3	129,3	127,3	677,1
04	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	25,5	156,3	156,3	156,7	156,7	156,7	808,2
07	9,5	132,1	208,2	208,2	219,2	219,2	996,4
08	0,0	5,0	5,5	5,5	8,0	8,2	32,2
09	0,0	390,7	523,4	674,4	1.157,4	1.791,4	4.537,3
Summe	344,6	1.026,8	1.422,7	1.627,4	2.242,6	2.993,7	9.657,8

VIII. Ergebnisdarstellung

In den folgenden Übersichten wird getrennt nach Ergebnis- und Finanzhaushalt nunmehr aufgezeigt, inwiefern die neuen Konsolidierungsmaßnahmen die städtische Haushaltssituation beeinflussen.

1. Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

Zur Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020 sei Folgendes gesagt:

Wie im Vorfeld bereits erläutert ist für den jahresbezogenen Ausgleich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis maßgeblich. Das Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen setzt sich zusammen aus dem ordentlichen Ergebnis (umfasst die laufende Verwaltungstätigkeit und den Saldo aus Finanzerträgen und –aufwendungen) und dem außerordentlichen Ergebnis. Grundlage dafür ist der Haushalt 2015 und die darin enthaltene mittelfristige Finanzplanung bis 2018.

	<i>Haushalt 2015</i>			
	<i>Ansatz 2015</i>	<i>Ansatz 2016</i>	<i>Ansatz 2017</i>	<i>Ansatz 2018</i>
<i>ordentliches Ergebnis</i>	-7.799.700	-7.595.500	-6.928.700	-6.403.100
<i>+ außerordentliches Ergebnis</i>	900	0	0	0
<i>= Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen</i>	-7.798.800	-7.595.500	-6.928.700	-6.403.100

Seit der Haushaltsaufstellung im Herbst 2014 haben sich jedoch weitere Entwicklungen abgezeichnet, die in der nachfolgend abgebildeten Übersicht im Jahresergebnis Berücksichtigung finden.

Dazu gehören neben der positiven Entwicklung der Gewerbesteuer, die sich erst im Frühjahr 2015 abgezeichnet hat, auch die in Summe höher prognostizierten FAG-Zuweisungen, basierend auf der Steuerschätzung des Deutschen Städtetages für 2014 bis

2019 vom 28.11.2014 sowie dem Auszahlungserlass für die Monate Januar bis Juni 2015 zum kommunalen Finanzausgleich vom 19.12.2014. Zudem konnte nunmehr die beabsichtigte Zinssenkung für Darlehen aus dem kommunalen Aufbaufonds zur Verbesserung der mittelfristigen Finanzplanung beitragen.

Neben den genannten Verbesserungen wurden jedoch auch Entwicklungen berücksichtigt, die sich negativ auf das Jahresergebnis auswirken. Dazu gehört neben einer prozentualen Erhöhung der Kreisumlage (unabhängig vom aktuellen Kreisumlagesatz in Höhe von 43,67%) auch eine weitere Anpassung der Sach- und Dienstleistungen auf Grund von nicht zu vernachlässigenden Preissteigerungen. Weiterhin zieht die Veranschlagung einer höheren Gewerbesteuer auch eine entsprechende Erhöhung der Gewerbesteuerumlage nach sich.

Die o.g. Faktoren führen in Summe zu einer erheblichen Verbesserung des Jahresergebnisses vor Veränderung der Rücklage bis 2020.

Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO-Doppik

		Konsolidierungszeitraum					
		Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020
	<i>Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen</i>	-7.798.800	-7.891.500	-6.067.600	-5.309.300	-4.189.000	-3.602.300
+	<i>ergebniswirksame Entlastung durch 1. Fortschreibung des HHSK 2013 bis 2018</i>	344.600	1.026.800	1.422.700	1.627.400	2.242.600	2.993.700
=	<i>(konsolidiertes) Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklage</i>	-7.454.200	-6.864.700	-4.644.900	-3.681.900	-1.946.400	-608.600
+	<i>Entnahme aus der Kapitalrücklage</i>	2.760.800	2.788.400	2.816.200	2.844.400	1.946.400	608.600
=	<i>(konsolidiertes) Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklage</i>	-4.693.400	-4.076.300	-1.828.700	-837.500	0	0

2. Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

Zur Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020 sei Folgendes gesagt:

Für den jahresbezogenen Ausgleich im Finanzhaushalt ist der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen sowie die daraus zu deckende planmäßige Tilgung maßgeblich. Grundlage dafür ist der Haushalt 2015 und die darin enthaltene mittelfristige Finanzplanung bis 2018.

Der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen stellt sich im Haushalt 2015 wie folgt dar:

	<i>Haushalt 2015</i>			
	<i>Ansatz 2015</i>	<i>Ansatz 2016</i>	<i>Ansatz 2017</i>	<i>Ansatz 2018</i>
<i>Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen</i>	-5.536.000	-3.482.000	-2.997.600	-2.843.900
<i>+ Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</i>	2.800	0	0	0
<i>= Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</i>	-5.533.200	-3.482.000	-2.997.600	-2.843.900

Die bereits in den Anmerkungen zum Ergebnishaushalt erläuterten Entwicklungen schlagen sich ebenso im Finanzhaushalt nieder. Das bedeutet, dass sich der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen im Konsolidierungszeitraum bis 2020 ebenso wie das Jahresergebnis erheblich positiv verbessert.

Darüber hinaus ist eine Reduzierung der Tilgungsleistungen ab dem Haushaltsjahr 2017 angedacht. Dies ist auf Grund der Tatsache möglich, dass zukünftig bis auf Weiteres bei allen anstehenden Umschuldungen nicht wie bisher, der neu vereinbarte Zinssatz und der bis dato erreichte Tilgungssatz die neue Annuität ergeben, sondern der Tilgungssatz auf

anfänglich 1 % reduziert wird. Demzufolge verringert sich die Annuität und gleichzeitig die Tilgungsrate der Darlehen.

	<i>Ansatz 2015</i>	<i>Ansatz 2016</i>	<i>Ansatz 2017</i>	<i>Ansatz 2018</i>
<i>planmäßige Tilgung lt. Haushalt 2015</i>	3.007.200	3.201.000	3.498.000	3.568.000
<i>- reduzierte planmäßige Tilgung</i>	3.007.200	3.201.000	3.348.000	3.198.000
<i>= Entlastung durch Reduzierung der Tilgungsleistung</i>	0	0	150.000	370.000

Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 2 GemHVO-Doppik

		Konsolidierungszeitraum					
		Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020
	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	-5.533.200	-3.778.000	-2.136.500	-1.750.100	-666.200	-78.800
+	finanzwirksame Entlastung durch 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018	344.600	1.026.800	1.422.700	1.627.400	2.242.600	2.993.700
-	planmäßige Tilgung	3.007.200	3.201.000	3.348.000	3.198.000	3.346.400	3.487.200
=	(konsolidierter) Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung	-8.195.800	-5.952.200	-4.061.800	-3.320.700	-1.770.000	-572.300

3. Ergebnisanalyse

Die Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020 zeigt eine positive Entwicklung in Bezug auf den jahresbezogenen Haushaltsausgleich. Durch die aufgezeigten Konsolidierungsmaßnahmen ist ab dem Jahr 2020 eine Entnahme aus der Kapitalrücklage in der vollen genehmigungsfreien Höhe nicht mehr notwendig. Unter der Voraussetzung, dass alle neuen Maßnahmen in der geplanten Höhe greifen, bedarf es zum Ende des Konsolidierungszeitraumes lediglich einer Entnahme in Höhe von 608.600 EUR. Trotzdem sollte weiterhin angestrebt werden, die Rücklage in Folgejahren nicht mehr in Anspruch nehmen zu müssen, sondern aufgelaufene negative Vorträge aus Vorjahren mit Überschüssen abzubauen.

Der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen entwickelt sich unter Berücksichtigung der neuen Haushaltssicherungsmaßnahmen positiv. Zum Ende des Konsolidierungszeitraumes wird der Großteil der planmäßigen Tilgung aus diesem erwirtschaftet. Lediglich ein Defizit in Höhe von 572.300 EUR bleibt als jahresbezogener Finanzmittelfehlbetrag in 2020 bestehen.

Mit der grundlegenden Novellierung des Finanzausgleichsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern soll mittelfristig die Finanzausstattung der Kommunen verbessert werden. Auch die Hansestadt Wismar kann in dem Zuge auf eine bessere Finanzausstattung hoffen. Dies würde das noch bestehende Defizit im Haushaltsjahr 2020 ggf. erheblich schmälern.

Nichtsdestotrotz sollte der Haushaltssicherung weiterhin oberste Priorität zukommen. Im Hinblick auf den angestrebten Abschluss einer Konsolidierungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern, sollten die freiwilligen Leistungen der Hansestadt Wismar einer kritischen Prüfung unterzogen werden. Der Abschluss der Konsolidierungsvereinbarung erscheint zum jetzigen Zeitpunkt unumgänglich, um die dauernde Leistungsfähigkeit mittelfristig wieder herzustellen.

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
13/2015	Anpassung der Entgeltordnung Rathaus/ Zeughaus					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/ Theater				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	16,5	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8
Maßnahmebeschreibung:						
Die Benutzungs- und Entgeltordnung für Veranstaltungsräume im Rathaus und im Zeughaus der Hansestadt Wismar wurde in der Bürgerschaftssitzung vom 26.02.2015 einstimmig beschlossen und trat zum 01.03.2015 in Kraft. Derzeit wird geschätzt, dass der Haushalt in diesem Zusammenhang um ca. 16.500 € entlastet werden kann.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
14/2015		CIOFF-Festival				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/ Theater				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	8,0	-	2,0	-	2,0	-
Maßnahmebeschreibung:						
Bisher fanden das CIOFF-Festival und das Straßentheaterfest BoulevART jährlich abwechselnd statt. Beim letzten CIOFF-Festival im Jahr 2013 sind im Produkt 57502 Kosten von ca. 8.000 € angefallen. Durch den Wegfall der Veranstaltung können eben diese Kosten in 2015 eingespart werden. Momentan sucht die Hansestadt Wismar nach einer attraktiven Ersatzveranstaltung für das CIOFF-Festival bei maximal gleichbleibendem Budget ab 2017. In Abhängigkeit der Kulturförderung der Hansestadt Wismar können die Mittel im BgA auf 6.000 € und somit um 2.000 € im Zwei-Jahres-Rhythmus reduziert werden.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
15/2015	Anpassung der Entgeltordnung Theater					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/ Theater				
Konto	6411000	Mieten und Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	4,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Anpassung der Entgeltordnung für das Theater der Hansestadt Wismar befindet sich derzeit in Bearbeitung. Nach jetzigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass sich allein die Erträge aus der Nutzung der Räumlichkeiten des Theaters von 10.000 € auf ca. 16.000 € erhöhen werden. Hinzu kommen die Erträge aus den Eintrittspreisen für den Besuch von Veranstaltungen, die das Theater in eigener Regie durchführt.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
16/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Veranstaltungszentrale/Theater“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/Theater				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	26,8	27,3	27,8	27,8	27,8
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 892.400 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 26.800 €.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
25/2015	Ausschreibung Werterhaltung per Leistungsverzeichnis für Schulen und Sportstätten					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	21110-21530,	Grund- und Regionalschulen				
	26310,	Musikschule				
	42400- 42402	Sportstätten und Sportanlagen				
Konto	7231100	Unterhaltung der Grundstücke				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Maßnahmebeschreibung:						
Für im Jahresverlauf wiederkehrend anfallende Reparaturarbeiten (z.B. Beseitigung von Rohrbrüchen) soll eine gemeinsame Ausschreibung von derartigen Leistungen für alle Einrichtungen des Amtes für Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten zu sinkenden Auszahlungen führen.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
26/2015		Anpassung der Entgeltordnung Stadtarchiv				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	25102	Stadtarchiv				
Konto	6322900	Benutzungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Maßnahmebeschreibung:						
Durch die moderate Erhöhung der Entgelte bei der Bearbeitung wissenschaftlicher Anfragen, Führungen von Gruppen und Vorträgen durch das wissenschaftliche Personal, Scanleistungen durch das Personal und Veröffentlichungsgenehmigungen sowie durch die Beglaubigung von Urkunden aus dem Standesamtsbereich sollen die Einnahmen aus Entgelten gegenüber den Vorjahren erhöht werden.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
27/2015	Steigerung der Verkaufserlöse Publikationen des Archivs					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	25102	Stadtarchiv				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Maßnahmebeschreibung:						
Seit 1984 erscheinen die Wismarer Beiträge als Schriftenreihe des Archivs in regelmäßigen Abständen. In dieser populärwissenschaftlichen Reihe werden thematisch bestimmte Bereiche der Stadtgeschichte aufgearbeitet. So wurden in den zurückliegenden 30 Jahren 20 Hefte herausgegeben. In den Jahren 2013 – 2015 betrug die Auflagenstärke jeweils 600 Exemplare. Die Publikationen erfreuen sich eines regen Interesses. Durch die Steigerung des Heftpreises im Jahr 2013 von 5 € auf 10 € sind entsprechend höhere Einnahmen zu erwarten.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
28/2015	Anpassung der Entgeltordnung Musikschule hinsichtlich verschiedener Nutzergruppen (Umlandgemeinden)					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	26301	Musikschule				
Konto	6419000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Maßnahmebeschreibung:						
Eine Anpassung der Entgeltordnung (um 10%) ist derzeit in Arbeit. Diese könnte voraussichtlich zum 01.01.2016 in Kraft treten. Schüler aus den Umlandgemeinden sollen ab Zeitpunkt des Inkrafttretens eine erhöhte Gebühr (weitere 10%) entrichten, da sich der Landkreis Nordwestmecklenburg nicht an der Finanzierung der Musikschule beteiligt und eine eigene derartige Einrichtung in Grevesmühlen betreibt. Die Musikschule der Hansestadt Wismar hat derzeit 702 Schüler, der Anteil nicht ortsansässiger Schüler beträgt 31% (220 Schüler) Die gegenwärtige Entgeltordnung enthält Geschwisterermäßigungen sowie Ermäßigungen für Mehrfachbelegungen. An diesen Ermäßigungen sollte in der neuen Entgeltordnung aus Gründen sozialer Verträglichkeit unbedingt festgehalten werden. Aufgrund erhöhter Unterrichtsgebühren kann es zu Kündigungen von Unterrichtsverträgen kommen, da sich finanzschwache Familien den Unterricht nicht mehr leisten können.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
29/2015	Anpassung der Entgeltordnung Stadtbibliothek					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	27201	Stadtbibliothek				
Konto	6322900	Sonstige Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	1,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0
Maßnahmebeschreibung:						
Durch eine Anpassung der Satzung sind im Haushaltsjahr 2015 je nach Zeitpunkt der Einführung 1.000 € bis max. 2.000 € zusätzliche Einnahmen möglich. In den Folgejahren sind nach dem derzeitigen Datenstand Einnahmesteigerungen in Höhe von ca. 5.000 € zu erwarten bei sinkender Nutzung, da eine Gebührenanhebung immer auch Leserverluste bedeutet und/oder Mehrfachnutzung von Benutzerausweisen. In den Folgejahren wird der zu erzielende Mehrbetrag noch geringer werden, da die Nutzung im Moment leicht rückläufig ist.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
30/2015	Streichung der Ergänzungslieferungen für Gesetzblätter; Abbestellung von Büchern und Zeitschriften					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	27201	Stadtbibliothek / Verwaltungsbibliothek				
Konto	7632100	Bücher, Zeitschriften, Gesetzblätter				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	5,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die in der Tabelle aufgeführten Zahlen beziehen sich auf den Bestand der Verwaltungsbibliothek. Ziel der Maßname ist, dass im Idealfall langfristig der überwiegende Teil der Fachliteratur der gesamten Verwaltung durch digitale Medienzugänge an zentraler Stelle ersetzt wird. Die digitalen Alternativen bei den Verlagen bieten derzeit nur einen Teil zur Abdeckung der differenzierten Fachinformationsbedürfnisse der Verwaltungsebene an. Auch das Preis-Leistungs-Verhältnis ist im Vergleich zu den vorhandenen gedruckten Abonnements nicht unbedingt günstiger. Der deutsche Fachverlagsmarkt hat dahingehend noch großen Nachholbedarf und entwickelt sich nur langsam. Die seit Jahren wiederkehrende Überprüfung der Fachliteraturbestände in den Ämtern wurde fortgesetzt, mit dem vorläufigen Ergebnis, dass auch dort erneut Einsparpotentiale zu erreichen sind.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
31/2015	Reduzierung der Präventionsarbeit					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	36800	Prävention				
Konto	7415900	Zuweisungen/Zuschüsse für lfd. Zwecke an sonst. priv. Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel für die Förderung von Präventionsarbeit werden halbiert. Es wird verstärkt versucht, Drittmittel (Landespräventionsrat) für diesen Bereich einzuwerben.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
32/2015	Erhöhung der Einnahmen für städtische Nutzungszeiten Wonnemar					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	42100	Förderung des Sports				
Konto	6424300	Kostenerstattungen und Kostenumlagen von Gemeinden und Gemeindeverbänden				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	10,0	10,0	20,0	20,0
Maßnahmebeschreibung:						
Das Nutzungsentgelt für städtische Nutzungszeiten im Wonnemar beträgt zurzeit 105,00 € pro Bahn und Stunde. Kostendeckend wären 205,00 €. Es wird angestrebt, das Nutzungsentgelt in Zweijahresschritten um je 20,00 € pro Bahn und Stunde anzuheben.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
33/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Sport- und Mehrzweckhalle“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	42401	Sport- und Mehrzweckhalle				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	9,4	9,5	9,5	9,5	9,5
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 311.400 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 9.400 €.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
34/2015		Übergabe sonstiger Turnhallen				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	42402	Sonstige Turnhallen				
Konto	7223000	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	70,0	135,0	135,0	135,0	135,0
Maßnahmebeschreibung:						
Es ist zu prüfen, ob die 3-Feld-Turnhalle am Friedenshof I sowie die beiden 2-Feld-Turnhallen am Köppernitztal und an der Bürgermeister-Haupt-Straße 25 durch Sportvereine und/oder Firmen in Gänze bzw. als Patenschaft übernommen werden können. Die Gesamtbewirtschaftungskosten belaufen sich auf rund 135 T€ pro Jahr. Im Einzelnen verteilen sich die jährlichen Kosten wie folgt: Turnhalle Friedenshof I : 70.000 € Turnhalle am Köppernitztal: 30.000 € Turnhalle an der Bürgermeister-Haupt-Straße 25: 35.000 € Die Bewirtschaftungskosten setzen sich aus den Kosten für Abfall, Heizung, Strom, Wasser, Reinigung, Reinigungsmittel, Straßenreinigung (ggf. Winterdienst), Telefon, Reparatur und Wartung sowie aus den Kosten für Werterhaltungsmaßnahmen zusammen. Bei den o.g. Gesamtkosten wurde der durchschnittliche Wert der Jahre 2013 und 2014 veranschlagt.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
01/2015		Einstellung des gedruckten Stadtanzeigers				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	7635000	Öffentliche Bekanntmachungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	40,0	40,0
Maßnahmebeschreibung:						
Es wird vorgeschlagen, den gedruckten und an jeden Haushalt ausgetragenen Stadtanzeiger nach Auslauf des Vertrages einzustellen und auf einen Newsletter, welcher per E-Mail versandt wird, umzusteigen. Jeder Bürger kann den Stadtanzeiger dann in elektronischer Form abonnieren. Gedruckte Exemplare werden in kleiner Stückzahl im Bürgerbüro gegen Kostenerstattung erhältlich sein. Durch diese Maßnahme sind erhebliche Einsparungen realisierbar. Allerdings ist dafür die Änderung der Hauptsatzung (§ 14) notwendig. Falls die Bürgerschaft eine Änderung der Hauptsatzung beschließt, wird zudem geprüft, inwiefern durch Einstellung der Zustellung des Stadtanzeigers in alle Haushalte bereits vor Ablauf der Vertragslaufzeit Einsparungen realisiert werden können, falls dies die Zustimmung der Bürgerschaft findet. Hierzu müssen dann Verhandlungen mit dem Vertragspartner aufgenommen werden. Erste Vorgespräche ergaben ein potentielles Einsparvolumen in Höhe von ca. 1.000 € pro Ausgabe. <i>Die Einführung einer Stadtanzeiger-App ist möglich und könnte eine sinnvolle Ergänzung darstellen, auch wenn eine Veröffentlichung auf der Homepage und ein Newsletter bereits alle Interessierten abdecken würde. Allerdings ist aus heutiger Sicht und in Anbetracht der schnellen Entwicklung des Techniktrends unklar, inwiefern eine App für diesen Zweck im Jahr 2019 noch die richtige Technik darstellt. Zudem sind die Kosten für die Erstellung und Wartung der App sowie die zusätzlichen Arbeitskapazitäten zu berücksichtigen. Diese sind ebenfalls derzeit noch schwer zu prognostizieren, da der Technikwandel im Regelfall auch mit einem Preiswandel sowie einem Wandel in der Benutzerfreundlichkeit einhergeht.</i>						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
02/2015		Einstellung des gedruckten Veranstaltungskalenders				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	7249000	Sonstige Auszahlungen für Sachleistungen (Werbung)				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	-	4,7
Maßnahmebeschreibung:						
Der gedruckte Veranstaltungskalender mit einer Auflage von derzeit 10.000 Exemplaren wird perspektivisch nach Auslaufen des Vertrages im Jahre 2020, nicht mehr aufgelegt. Dies führt einerseits zu Einsparungen im vierstelligen Bereich, andererseits trägt es den geänderten Nutzungsverhalten der Menschen Rechnung, die sich zunehmend über Angebote online informieren. Dieser Trend wird sich auch in den kommenden 5 Jahren voraussichtlich fortsetzen. Zugleich soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass bereits heute mit dem täglichen Newsletter der Tourist-Information auf elektronischem Wege auf aktuelle Tagesveranstaltungen hingewiesen wird.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
03/2015	Personalkosten					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Konto	70/71	Personal- / Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung:						
75% Wiederbesetzung	55,7	102,5	139,8	154,8	154,8	154,8
zusätzlich bei 6-monatiger Sperre im jeweils 1..Jahr der Nachbesetzung	212,7	23,6	73,5	-	-	-
Personalkostenplanung	-	84,7	182,9	295,9	372,6	486,8
geplante Entlastung (insgesamt)	268,4	210,8	396,2	450,7	527,4	641,6
Maßnahmebeschreibung:						
<u>Wiederbesetzung</u> Bis 2020 werden auf der Grundlage des Stellenplans 2015 prognostisch 55 Stellen, dessen Stelleninhaber/innen in der Zeit 2015 bis 2020 aus dem Dienst- bzw. Beschäftigungsverhältnis mit der Hansestadt Wismar austreten (ausgehend vom vorhandenen Personalbestand mit Stichtag 01.01.2015), frei bzw. sind derzeit bereits frei. Einsparungen bzw. Entlastungen können nur für bereits geplante Personalauszahlungen in Betracht kommen. Jede darüber hinausgehende Wiederbesetzung einer bisher ungeplanten Stelle führt zu einer Reduzierung der ermittelten Einsparungen. Bei dem theoretischen Ansatz, nur 75% der freigewordenen VZÄ je Stelle wiederzubesetzen, wäre rein rechnerisch eine finanzielle Entlastung bei den Personalkosten möglich. Die mit der praktischen Umsetzung einhergehenden personalorganisatorischen Konsequenzen (Probleme bei der Stellenbesetzung von Teilzeitstellen und Nachwuchskräftegewinnung, Einschränkung von Öffnungszeit und Serviceleistungen etc.) sind dabei zu beachten.						

In beiden zuvor aufgezeigten finanziellen Entlastungsansätzen ist zu beachten, dass eine grundsätzliche Anwendung auf jede freie bzw. freiwerdende Stelle nicht umzusetzen sein wird, z.B. auf die Stellen im Bereich der Abteilung Brandschutz.

Bislang wurde im Rahmen des Wiederbesetzungsverfahrens stets bei jeder freien bzw. zeitnah freiwerdenden Planstelle anhand der Tätigkeiten kritisch geprüft, ob und inwieweit ein Wiederbesetzungsbedarf besteht. Sollte dies zukünftig aufgrund einer 6-monatigen-Wiederbesetzungssperre und/oder einer 75%-Wiederbesetzung erfolgen, so erfolgt keine an dem tatsächlichen Bedarf orientierte Wiederbesetzung. In weiterführender Konsequenz hätte dies auch Auswirkungen auf die im Rahmen des Personalentwicklungskonzept 2015 bis 2020 geplanten bedarfsgerechten Ausbildung.

In begründeten Fällen sind Ausnahmen von den Maßnahmen zulässig.

Personalkostenplanung

Des Weiteren werden im Sinne einer vorsichtigen Haushaltsaufstellung für die Planung der Personalkosten im Finanzplanungszeitraum fiktive Erhöhungen mit einkalkuliert, auch wenn noch kein Tarifabschluss bzw. kein Gesetz zur Erhöhung der Besoldung vorliegt. Grundsätzlich werden dafür 2% veranschlagt.

Die vorläufigen Jahresergebnisse zeigen jedoch, dass bspw. Dauererkrankungen ohne Entgeltfortzahlung, die Inanspruchnahme von Elterzeit sowie weitere nicht planbare Ereignisse zu einer nicht unerheblichen Abweichung zum Planansatz führen.

Aus diesem Grund ist angedacht der Personalkostenplanung der Folgejahre eine 1,5%ige fiktive Erhöhung zu Grunde zu legen, sodass Plan und Ist sich zukünftig weiter annähern.

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
05/2015	Einstellung der Zuschusszahlungen an die Betriebssportgemeinschaft					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Maßnahmebeschreibung:						
Die Betriebssportgemeinschaft hat jährlich einen Zuschuss von 300 € erhalten. Mittlerweile wird dieser Zuschuss nicht mehr zwingend benötigt und soll somit entfallen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
07/2015	Auszahlung von Überstunden und Mehrstunden					
Zuordnung: Personalaufwand						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Konto	70/71	Personal- / Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Maßnahmebeschreibung:						
Überstunden/ Überstundenzuschläge Die bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern anfallenden Überstunden sollen auf das notwendigste Maß begrenzt werden. Die Anordnung von Überstunden wird kritisch geprüft und nur in dringenden dienstlichen Angelegenheiten erteilt, um das Anfallen von Überstundenzuschlägen zu reduzieren. Überstunden sind grundsätzlich durch entsprechende Freizeit auszugleichen. Mehrstunden Anträge auf Anordnung von Mehrstunden werden kritisch geprüft. Mehrstunden werden nur in begründeten Ausnahmefällen, für die Erledigung von Arbeitsaufgaben, die zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes notwendig sind, angeordnet.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
08/2015	Zuschüsse an das Gesundheitsmanagement					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	7419000	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke (Gesundheitsmanagement)				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Maßnahmebeschreibung:						
Nach der Dienstvereinbarung über das Gesundheitsmanagement wurde in der Stadtverwaltung ein Arbeitskreis Gesundheitsmanagement eingerichtet, welcher u.a. zur Aufgabe hat, Maßnahmen zur gesundheitlichen Aufklärung zu ergreifen, die Gesundheitslage in der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar zu analysieren und eine Gesundheitsförderungsstrategie zu entwickeln. Zur Durchführung der Aufgaben hat der Arbeitskreis um Einstellung von Haushaltsmitteln im Haushaltsplan gebeten. Nach derzeitiger Maßnahmenplanung des Arbeitskreises wird davon ausgegangen, dass für die Realisierung der Aufgaben auf 500,- € des geplanten Haushaltsansatzes verzichtet werden kann.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:													
09/2015		Kündigung von freiwilligen Mitgliedschaften													
Zuordnung:															
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste													
Produkt	11301	Organisation													
Konto	7629100	Mitgliedsbeiträge													
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)															
		2015	2016	2017	2018	2019	2020								
geplante Entlastung		-	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8								
Maßnahmebeschreibung:															
Freiwillige Mitgliedschaften in Vereinen und Verbänden werden durch die Fachämter verwaltet und betreut. Durch die Fachämter erfolgt auf Anfrage eine regelmäßige Überprüfung dahingehend, ob eine Aufrechterhaltung der Mitgliedschaften weiterhin sinnvoll bzw. notwendig ist. Die letzte Prüfung hat ergeben, dass ein Austritt aus folgenden Vereinen aus Sicht der Verwaltung möglich ist:															
<table><tr><th>Verein</th><th>Jährlicher Mitgliedsbeitrag in €</th></tr><tr><td>Internationaler Bustouristik Verband (RDA)</td><td>365</td></tr><tr><td>Schutzgemeinschaft Deutsche Ostseeküste e.V.</td><td>440</td></tr><tr><td>Verband der Kunstmuseen, Galerien und Kunstvereine in MV e.V.</td><td>50</td></tr></table>								Verein	Jährlicher Mitgliedsbeitrag in €	Internationaler Bustouristik Verband (RDA)	365	Schutzgemeinschaft Deutsche Ostseeküste e.V.	440	Verband der Kunstmuseen, Galerien und Kunstvereine in MV e.V.	50
Verein	Jährlicher Mitgliedsbeitrag in €														
Internationaler Bustouristik Verband (RDA)	365														
Schutzgemeinschaft Deutsche Ostseeküste e.V.	440														
Verband der Kunstmuseen, Galerien und Kunstvereine in MV e.V.	50														
Der Austritt aus den o.g. Vereinen ist durch die Bürgerschaft zu beschließen. Sollte dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt werden, ist eine Einsparung von 855 € ab dem Haushaltsjahr 2016 möglich.															

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
20/2015	Abschaffung der Umzugsbeihilfe (Aufhebung der Satzung zur Gewährung der Umzugsbeihilfe für Studenten VO/2015/1144)					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12203	Einwohnerwesen, Ausweise und sonstige Dokumente				
Konto	7415900	Zuweisungen/Zuschüsse für lfd. Zwecke an sonst. priv. Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Satzung zur Gewährung der Umzugsbeihilfe für Studenten wurde mit Bürgerschaftsbeschluss vom 26.02.2015 aufgehoben. Die daraus resultierende Entlastung des städtischen Haushaltes beträgt jährlich 24.000 €.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
21/2015	Kostendeckung für Leistungen der freiwilligen Feuerwehr, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12600	Brandschutz				
Konto	6629000	Sonstige laufende Einzahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die brandschutztechnische Absicherung bei Veranstaltungen, z. B. in der Sporthalle, Bürgermeister-Haupt-Straße, sollten generell durch die Feuerwehr der Hansestadt Wismar abgesichert werden und nicht an Fremdorganisationen vergeben werden. Dadurch könnten zusätzliche Einnahmen für die Hansestadt Wismar generiert werden. Bei diesen Einsätzen würden Kosten in Höhe von 26,00 € pro Kamerad entstehen. Von diesen Kosten würden 10,00 € als Entschädigung an den jeweiligen Kamerad ausgezahlt und 16,00 € als Einnahme für die Hansestadt Wismar verbucht werden können. Bei Fremdvergabe würden nur Kosten und keine Einnahmen entstehen. <i>Es erfolgt eine Prüfung dahingehend, ob bei den Vertragsgestaltungen für die Vermietung städtischer Räumlichkeiten an Dritter nicht generell die Durchführung der Brandschutzwache durch die Feuerwehr der Hansestadt Wismar vorgeschrieben werden kann.</i>						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
22/2015	Interkommunale Zusammenarbeit bei Feuerwehren anstreben (Kooperation bei Spezialfahrzeugen und Sonderausrüstungen)					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12600	Brandschutz				
Konto	7236000	Unterhaltung der Maschinen und technischen Anlagen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Maßnahmebeschreibung:						
In Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg ist vorgesehen, zukünftig die Reparatur, Reinigung und Prüfung des gesamten Schlauchmaterials der Feuerwehr der Hansestadt Wismar in der Kreisfeuerwehrezentrale Warin durchführen zu lassen. Damit werden die Unterhaltungskosten der Schlauchwäsche in Höhe von ca. 1.500 € pro Jahr eingespart.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
23/2015		Anpassung der Entgeltordnung für Liegeplätze				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55102	BgA Stadthafen				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0
Maßnahmebeschreibung:						
Gemäß der am 30.04.2015 in der Bürgerschaft beschlossenen Vorlage VO/2015/1264 ist die Hafenentgeltordnung mit dem Ziel einer 100%igen Kostendeckung zum Haushaltsjahr 2016 anzupassen. Auf dieser Grundlage ist die Haushaltssicherungsmaßnahme so kalkuliert, dass der Fehlbetrag des BgA Stadthafen durch eine Hafenentgeltanpassung ausgeglichen werden kann. Der Kreuzfahrttarif kann hierbei nicht erhöht werden, da diese zugrunde gelegten Entgelte Bestandteil der EU-Notifizierung sind, sowie für die aktuelle Kreuzfahrtakquise zugrunde gelegt wurden. Somit lässt sich der Defizitausgleich nur durch eine Tarifierhöhung für die Gast- und Dauerlieger erzielen. Im Einzelnen bedeutet das für ein durchschnittliches Sportboot mit einer Gesamtlänge von 11 Metern eine Steigerung um 133%. Ein Dauerlieger im Bereich der Brunkowkai müsste ab 2016 151% mehr für seinen Liegeplatz bezahlen und der Fischverkaufskutter im Alten Hafen hätte 54% mehr an Liegeentgelt zu bezahlen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
24/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes des Betriebes gewerblicher Art „Friedhof“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55300	Friedhofs- und Bestattungswesen				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	1,8	1,8	2,1	2,1	2,1
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 59.200 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 1.800 €.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
48/2015		Erhöhung der Auslagen für die auf Wunsch der Eheschließenden veranlassten Kosten für die Bereitstellung von Räumlichkeiten außerhalb des Dienstsitzes				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12209	Personenstandwesen				
Konto	6319000	Sonstige Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Maßnahmebeschreibung:						
In der Hansestadt Wismar werden Trauungen auf Wunsch der Eheschließenden auch außerhalb des Dienstsitzes im Rathaus, z. B. auf der Poeler Kogge und auf der Insel Poel, durchgeführt. Seit dem 01.01.2009 besteht die generelle Möglichkeit, die Auslagen für die notwendigen Stundensätze der Standesbeamtinnen sowie die der Hansestadt Wismar entstehenden Fahrtkosten (nur für die Insel Poel) auf die Heiratenden umzulegen. Die Auslagenerhebung wird seitdem auch durch die Stadt so praktiziert. Aufgrund der in den vergangenen Jahren gestiegenen Personalkosten sowie unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Anzahl von Trauungen auf der Kogge sowie der Insel Poel erwies sich eine Neuberechnung dieser Auslagen als notwendig. Die zu erwartenden Mehrerträge tragen bereits im Haushaltsjahr 2015 zur Entlastung des städtischen Haushaltes bei.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
49/2015		Anpassung der Gebührenordnung Straßenverkehr				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12300	Verkehrsangelegenheiten				
Konto	6319000	Sonstige Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Maßnahmebeschreibung:						
In der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr sind bundesweit die Gebühren für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen festgesetzt. Nur für einige Tatbestände werden Gebührenrahmen vorgegeben, diese sind entsprechend dem Aufwand zu ermitteln. Hier beispielsweise bei der Anordnung von Baustellen oder der Erteilung von Ausnahmen nach der StVO. Zur Vereinfachung der Kalkulation der etwa 300 Baustellen wird der Aufwand z.B bei Baustellen in „kleine“, „mittlere“ und „große Baustellen“ eingeteilt. Für die Gebührenerhöhung bei Baustellen werden bis zu etwa 4 % angesetzt. Bei der Entscheidung zu Ausnahmegenehmigungen für Handwerker und im sozialen Dienst Tätige wird der Gebührenansatz um 4% erhöht und bisher gewährte Ermäßigungen auf jede weitere Ausnahmegenehmigung von 50% auf 40% reduziert. Die Anpassungen des Gebührenrahmens führt nach Schätzung zu Mehrerträgen in Höhe von 4.500 €.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
44/2015		Erhöhung der Gewinnabführung des EVB aus dem Bereich Stadtverkehr				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	62301	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb				
Konto	6760000	Finanzerträge aus Sondervermögen mit Sonderrechnung				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	-	300,0
Maßnahmebeschreibung:						
Der Bereich Stadtverkehr umfasst den BGA Stadtverkehr mit der Bewirtschaftung des Betriebshofes, der Bewirtschaftung des ZOB und der Parkraumbewirtschaftung im nicht öffentlichen Raum einschließlich des Beteiligungsergebnisses der Stadtwerke sowie den hoheitlichen Verkehrsraum mit der Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Straßenraum und der Bewirtschaftung der Verkehrsanlagen und der Straßenbeleuchtung. Derzeit werden noch Teile der Gewinnausschüttung der Stadtwerke für Investitionen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Parkraumkonzeptes verwendet. Im Haushalt 2015 sind folgende Gewinnausschüttungen für den Finanzplanungszeitraum veranschlagt:						
	Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018		
Haushalt 2015:	1.140.000 €	1.000.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €		
Es besteht die Möglichkeit die Gewinnausschüttung des EVB an den städtischen Haushalt ab 2020 zu erhöhen. Voraussetzung dafür wäre eine moderate Anpassung der Parkgebühren innerhalb der nächsten fünf Jahre. Folgende Risiken bleiben zu berücksichtigen: - die Gewinne der Stadtwerke könnten in der heute prognostizierten Höhe nicht in vollem Umfang erreicht werden - das Aufkommen aus der Parkraumbewirtschaftung fällt trotz Gebührenanpassung geringer aus.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
45/2015		Sponsoringbeitrag durch die Seniorenheime der Hansestadt Wismar				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	62302	Seniorenheime der Hansestadt Wismar				
Konto	6423100	Kostenerstattungen von Sondervermögen (Eigenbetriebe)				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	20,0	20,0	21,0	21,0	22,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Hansestadt Wismar unterstützt die folgenden freiwilligen Leistungen mit jährlich rund 20,0 T€: Seniorenachmittag, Alters- und Ehejubiläen, Seniorenbeirat, Seniorentreff Friedenshof, Seniorenbegegnungsstätte Dargetzow sowie das Mehrgenerationenhaus. Es ist beabsichtigt, dass zukünftig anstelle der Hansestadt Wismar die Seniorenheime diese Leistungen tragen, woraus sich eine Entlastung in obiger Höhe für den städtischen Haushalt ergeben würde. Gegenwärtig wird geprüft, ob der Übernahme durch die Seniorenheime rechtliche Bedenken entgegen stehen könnten (u.a. die Aberkennung der Gemeinnützigkeit des Eigenbetriebes) und ob eine Anpassung der Betriebssatzung erforderlich wäre. Sollten sich keine rechtlichen Bedenken ergeben, so könnten die Seniorenheime voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2016 die freiwilligen Leistungen übernehmen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
10/2015	Anpassung der Wochenmarktsatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57301	Märkte				
Konto	6411000	Mieten und Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Maßnahmebeschreibung:						
Eine Anpassung der Gebühren ist für Ende 2015 vorgesehen und führt deshalb erst im Haushaltsjahr 2016 zur Entlastung des städtischen Haushaltes. Geplant ist eine Staffelung der Gebühren nach Angebot der Händler, wobei für textile und andere Handelswaren eine höhere Gebühr als für Lebensmittel erhoben werden soll. Eine ursprünglich geplante Gebühr für auf dem Marktplatz bereitgestellte Parkflächen für die Transportfahrzeuge wird voraussichtlich an anderer Position in der Stadt umgesetzt und deshalb in einem anderen Produkt wirksam.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
11/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Märkte“					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57301	Märkte				
Konto	7221000	Abfall				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Reduzierung des Zuschusses kann einerseits durch eine Steigerung der Einzahlungen aus der Maßnahme 10/2015 „Anpassung der Wochenmarktsatzung“ sowie andererseits durch eine Minimierung der Auszahlungen erfolgen. Durch Veränderungen bei der Abfallentsorgung, wird eine deutlich Reduzierung der Kosten erreicht.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
12/2015	Roadshow					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57501	Tourismusförderung, Ausstellungen und Welterbe				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Maßnahmebeschreibung:						
Bisher sind der Hansestadt Wismar durch die Beteiligung an der Roadshow jährlich Kosten in Höhe von 2.400 € entstanden. Ab 2015 wird dieser Betrag nicht mehr in Rechnung gestellt.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
17/2015		Entgelte für Prospektauslage und Werbe-Screens in der Tourist-Information				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Auslage von Prospekten Dritter in der Tourist-Information ist bisher kostenlos. In der neuen Tourist-Information ist der Platz für Prospektauslagen geringer, als in der bisherigen Tourist-Information. Auch um dem Vorwurf von Willkür bei der Entscheidung, wessen Prospekte ausgelegt werden und welche nicht, vorzubeugen, bedarf es eines Steuerungsinstrumentes. Nach dem Vorbild anderer Tourist-Informationen wird es als möglich erachtet, für die Prospektauslage Entgelte zu verlangen. Außerdem ist beabsichtigt, die neuen Großbildschirme in der Tourist-Information teilweise für Veranstaltungswerbung zu vermarkten. Erfahrungen, welche Einnahmen sich damit würden bzw. werden erzielen lassen, liegen naturgemäß nicht vor. Die angegebenen Beträge sind daher Schätzungen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
18/2015	Kosteneinsparung durch Verpachtung des Shops am St.-Marien-Kirchturm					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	7232500	Bewirtschaftung St. Marien				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5
Maßnahmebeschreibung:						
Am St.-Marien-Kirchturm wird eine Wachdienstfirma für die Aufsicht und den Verkauf von Eintrittskarten beschäftigt. Im Sommerhalbjahr (April bis September) saisonbedingt eine Kraft mehr, als im Winterhalbjahr. Die zusätzliche Kraft im Sommerhalbjahr könnte eingespart werden, wenn das Shop-Gebäude (wohl nur im Sommerhalbjahr möglich) mit der Maßgabe verpachtet würde, die Eintrittskarten mitzuverkaufen. Die Einsparung beläuft sich auf 22,5 T€ im Jahr. Eine Aussage darüber, welche Pachteinnahme erzielt werden könnte, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
19/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Tourismuszentrale“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	14,1	12,8	13,1	13,1	13,1
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 468.000 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 14.100 €.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
47/2015		Stadtführungen und Reiseleitungen, Erzielung der Kostendeckung				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7
Maßnahmebeschreibung:						
Mit Beschluss vom 30.04.2015 beauftragte die Bürgerschaft den Bürgermeister bis zum Herbst diesen Jahres die Entgeltordnung u.a. für Stadtführungen und Reiseleitungen mit dem Ziel der 100%igen Kostendeckung anzupassen und der Bürgerschaft entsprechende Änderungen vorzulegen (vgl. VO/2015/1264). Es ist geplant, die Entgelte für öffentliche Stadtführungen weiter anzuheben. Die bisherigen Erfahrungen mit den für das Jahr 2014 angehobenen Entgelte legen nahe, dass noch höhere Entgelte marktgerecht und folglich auch erzielbar sind.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
23/2015		Anpassung der Entgeltordnung für Liegeplätze				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55102	BgA Stadthafen				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0
Maßnahmebeschreibung:						
Gemäß der am 30.04.2015 in der Bürgerschaft beschlossenen Vorlage VO/2015/1264 ist die Hafenentgeltordnung mit dem Ziel einer 100%igen Kostendeckung zum Haushaltsjahr 2016 anzupassen. Auf dieser Grundlage ist die Haushaltssicherungsmaßnahme so kalkuliert, dass der Fehlbetrag des BgA Stadthafen durch eine Hafenentgeltanpassung ausgeglichen werden kann. Der Kreuzfahrttarif kann hierbei nicht erhöht werden, da diese zugrunde gelegten Entgelte Bestandteil der EU-Notifizierung sind, sowie für die aktuelle Kreuzfahrtakquise zugrunde gelegt wurden. Somit lässt sich der Defizitausgleich nur durch eine Tarifierhöhung für die Gast- und Dauerlieger erzielen. Im Einzelnen bedeutet das für ein durchschnittliches Sportboot mit einer Gesamtlänge von 11 Metern eine Steigerung um 133%. Ein Dauerlieger im Bereich der Brunkowkai müsste ab 2016 151% mehr für seinen Liegeplatz bezahlen und der Fischverkaufskutter im Alten Hafen hätte 54% mehr an Liegeentgelt zu bezahlen.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
46/2015		Rücklagen der eigenen Gesellschaften überprüfen und ggf. Umwandlung in verzinsliches Eigenkapital				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	62603	Wohnungsbaugesellschaft mbH				
Konto	6625100	Dividende/ Gewinnausschüttung				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	100,0	350,0
Maßnahmebeschreibung:						
Für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 wird erwartet, dass die Wohnungsbaugesellschaft ihre Gewinnausschüttungen sukzessive erhöht, so dass in 2019 500 T€ und in 2020 750 T€ ausgeschüttet werden könnten. Demzufolge wären für die Jahre 2019 und 2020 Mehreinnahmen von 100 T€ bzw. 350 T€ und damit eine weitere Entlastung des städtischen Haushaltes möglich. Ursächlich hierfür ist die sukzessiv weitere Rückführung der Kreditverbindlichkeiten sowie die Ausnutzung des niedrigen Zinsniveaus bei Umschuldungen. Beides führt in Summe zu einer niedrigeren Zinsbelastung, was höhere Gewinne erwarten lässt.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
35/2015	Anpassung der Sondernutzungssatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	08	Bauen, Planung, Bauordnung, Denkmalpflege				
Produkt	54901	Straßenverwaltung				
Konto	6322900	Benutzungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	7,5	7,5
Maßnahmebeschreibung:						
Diese Maßnahme umfasst die Änderung der Sondernutzungssatzung mit geplanten Erhöhungen der Benutzungsgebühren in den Jahren 2016 und 2019.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
36/2015	Anpassung der Grünflächensatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	08	Bauen, Planung, Bauordnung, Denkmalpflege				
Produkt	55101	Öffentliche Grünflächen				
Konto	6322900	Benutzungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	0,5	0,5	0,5	0,7
Maßnahmebeschreibung:						
Diese Maßnahme beinhaltet die Änderung der Grünflächensatzung mit einer geplanten Erhebung von Benutzungsgebühren im Jahr 2017 und Erhöhung der Benutzungsgebühren im Jahr 2020. Die angegebene Entlastung ist noch nicht kalkuliert und durch Ämterbeteiligung bestätigt.						



1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018

Konsolidierungszeitraum: 2015 bis 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Vorbemerkung	3
II. Aktuelle Haushaltssituation	3
III. Ursachen	5
IV. Konsolidierungszeitraum	8
V. Abrechnung Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018	8
VI. Neue Haushaltssicherungsmaßnahmen	50
1. Maßnahmen im Prüfverfahren	50
2. Neue Konsolidierungsmaßnahmen	56
VII. Gesamtübersichten über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020	110
1. Gesamtübersicht nach Produkten	110
2. Gesamtübersicht nach Teilhaushalten	113
VIII. Ergebnisdarstellung	114
1. Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020	114
2. Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020	117
3. Ergebnisanalyse	120

I. Vorbemerkung

Mit Datum vom 16.12.2014 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar frühzeitig den Haushalt 2015. Die Genehmigung des Ministeriums für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern inkl. rechtsaufsichtlicher Anordnungen wurde mit Datum vom 16.04.2015 erteilt. Die Rechtsaufsichtsbehörde schätzt die dauernde Leistungsfähigkeit der Hansestadt Wismar als weggefallen ein und merkt an, dass der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes aus diesem Grund eine erhebliche Bedeutung zukommt.

Grundlage für die Fortschreibung ist der Haushalt 2015 sowie das von der Bürgerschaft mit Datum vom 24.10.2013 verabschiedete Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018. Das Ziel sollte neben der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit der Abschluss einer Konsolidierungsvereinbarung im Sinne des § 22 Abs. 2 S. 3 Nr. 2 FAG M-V mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern sein. Voraussetzung dafür ist der jahresbezogene Haushaltsausgleich.

II. Aktuelle Haushaltssituation

Mit der Haushaltsgenehmigung ordnet das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern im Rahmen des § 82 Abs. 1 KV M-V u.a. an, „dass die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bis zum 30. Juni 2015 einen Beschluss zu einer Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes fasst, welcher zunächst den jahresbezogenen Ausgleich des Finanz- und Ergebnishaushaltes ab dem Jahr 2020 und für die Folgejahre einen Abbau der aufgelaufenen negativen Vorträge ermöglicht“.

Gemäß § 43 Abs. 6 KV M-V ist der Haushalt in jedem Haushaltsjahr in Planung und Rechnung auszugleichen. Der Haushalt ist nach § 16 Abs. 1 GemHVO-Doppik in der Planung ausgeglichen, wenn

1. der Ergebnishaushalt unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen aus Haushaltsvorjahren mindestens ausgeglichen ist,

2. im Finanzhaushalt unter Berücksichtigung von vorzutragenden Beträgen aus Haushaltsvorjahren der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 26 ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zu decken.

Wird der Ergebnishaushalt betrachtet, ist festzustellen, dass dieser, trotz der geplanten Entnahme aus der Kapitalrücklage, nicht ausgeglichen ist. Diese Entwicklung setzt sich in den Folgejahren fort.

Die folgende Tabelle soll veranschaulichen, inwieweit der jahresbezogene Ausgleich im Ergebnishaushalt planmäßig verfehlt wird:

	Haushalt 2015			
	Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018
Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen	- 7.798.800	- 7.595.500	- 6.928.700	- 6.403.100
- Einstellung in die Kapitalrücklage	0	0	0	0
+ Entnahme aus der Kapitalrücklage*	2.760.800	2.788.400	2.816.300	2.844.400
<i>Jahresergebnis nach = Veränderung der Rücklagen</i>	- 5.038.000	- 4.807.100	- 4.112.400	- 3.558.700

* Die Höhe der Entnahme entspricht dem Zuführungsbetrag zur Kapitalrücklage aus investiv gebundenen Zuweisungen nach dem FAG M-V für das Jahr 2015 und ist gem. § 18 Abs. 2 Satz 2 GemHVO-Doppik genehmigungsfrei.

Der negative Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen im Finanzhaushalt wird zum Ende des Finanzplanungszeitraumes ein Volumen von 46 Mio. EUR erreichen. Es gelingt nicht, durch die jährlichen ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen die Finanzierung

der planmäßigen Tilgung sicherzustellen.

Die folgende Tabelle soll veranschaulichen, inwieweit der jahresbezogene Ausgleich im Finanzhaushalt planmäßig verfehlt wird:

	Haushalt 2015			
	Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018
Saldo der ordentl. und außerordentl. Ein-/Auszahlungen	- 5.533.200	- 3.482.000	- 2.997.600	- 2.843.900
- planmäßige Tilgung	3.007.200	3.201.000	3.498.000	3.568.000
<i>Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung</i> =	- 8.540.400	- 6.683.000	- 6.495.600	- 6.411.900

Damit gelingt es der Hansestadt Wismar in der Gesamtschau nicht, den Haushaltsausgleich im Ergebnis- sowie im Finanzhaushalt aufzuzeigen. Auch ein Haushaltsausgleich zum Ende des Finanzplanungszeitraumes ist nicht darstellbar.

III. Ursachen

Gemäß § 43 Abs. 7 S. 1 KV M-V sind in einem Haushaltssicherungskonzept die Ursachen für den unausgeglichenen Haushalt zu beschreiben.

Maßgeblich für die aktuelle Haushaltssituation der Hansestadt Wismar sind viele Faktoren, von denen einige im Folgenden näher beleuchtet werden. Es bleibt jedoch zu beachten, dass diese Auflistung nicht als abschließend betrachtet werden kann.

Eine wesentliche Ursache ist und bleibt die Landkreisneuordnung. Ganze Aufgabenbereiche wurden dabei an den Landkreis Nordwestmecklenburg übertragen, der entsprechende Personalbestand wurde jedoch nicht in vollem Umfang übernommen. Dies betrifft bspw. die Mitarbeiter der Feuerwehr die zur Aufgabenerfüllung des Rettungsdienstes herangezogen wurden, Querschnittspersonal und Personal mit gemeindlichen und kreislichen Aufgaben. Zur Sicherstellung der Aufgaben im Landkreis hat die Stadt nunmehr eine Kreisumlage zu zahlen.

Zum Haushalt 2012 lag der Kreisumlagesatz noch bei 42,17 %. Mit der am 21. Februar 2013 beschlossenen Haushaltssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg für das Haushaltsjahr 2013 (Kreistagsbeschluss – Nr. 124-08/13) und Genehmigung des Ministeriums für Inneres und Sport M-V vom 27.06.2013, erhöhte sich der Kreisumlagesatz auf 43,67 %. Diese Erhöhung hatte maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der Haushaltswirtschaft in der Hansestadt Wismar. Eine weitere Anhebung ist vom Landkreis bisher nicht angezeigt worden, sodass dem gesamten Finanzplanungszeitraum die Annahme eines gleichbleibenden Kreisumlagesatzes zu Grunde liegt. Nichtsdestotrotz musste für das Haushaltsjahr 2015 eine um 782.000 EUR erhöhte und damit auf Rekordniveau gestiegene Kreisumlage iHv. 15.157.600 EUR veranschlagt werden. Diese Erhöhung hängt unmittelbar mit der positiven Entwicklung des Steueraufkommens 2013 und den Schlüsselzuweisungen 2014 zusammen, die maßgeblich für die Berechnung der Kreisumlagegrundlage sind.

Im Ergebnis der Umsetzung der Landesgesetzgebung erleidet die Stadt einen Finanzkraftverlust von 3,7 Mio. EUR. Diese finanzielle Belastung muss der städtische Haushalt gänzlich allein kompensieren, da ein finanzieller Ausgleich durch Landeshilfen bisher nicht vorgesehen ist.

Weiterhin waren für das Haushaltsjahr 2014 Gewerbesteureinnahmen in Höhe von 14.500.000 EUR veranschlagt. Zur Haushaltsplanung 2015 musste dieser Ansatz jedoch um 1 Mio. EUR deutlich nach unten korrigiert werden, da die Erwartungen an das Steueraufkommen der neu angesiedelten Industriebetriebe 2014 nicht erfüllt werden konnte. Auch für den Finanzplanungszeitraum wurde dieser Umstand berücksichtigt und trägt unter dem Strich maßgeblich zur negativen Entwicklung des städtischen Haushaltes bei.

Mit den Orientierungsdaten zur Haushaltsplanung 2015 übermittelte das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern der Hansestadt Wismar u.a. eine deutliche Absenkung des Gemeindeanteils an der Einkommenssteuer. Abhängig ist diese von der Entwicklung der Einwohnerzahl, der Einkommensstruktur und der gesamtwirtschaftlichen Situation im Vergleich der Jahre 2007 und 2010. Zu dieser Zeit zeichneten sich vor allem die Folgen der Finanzkrise ab, die in der Hansestadt Wismar insbesondere die maritime Wirtschaft betraf. Für den Haushalt 2015 bedeutet das eine Verminderung des Gemeindeanteils an der Einkommenssteuer um 353.000 EUR, der sich ebenfalls in der mittelfristigen Planung niederschlägt.

Der Bereich der Personalkosten umfasst beinahe ein Drittel der ordentlichen Aufwendungen. Eben deshalb fallen gesetzlichen Besoldungsanpassungen, Tarifabschlüsse und stetig steigende Versorgungsaufwendungen im städtischen Haushalt schwer ins Gewicht und beeinflussen die Haushaltsentwicklung maßgeblich.

Darüber hinaus muss auch der städtische Haushalt laufend Preissteigerungen aller Art kompensieren. Ersichtlich wird das Problem, vor allem im großen Kostenblock der Sach- und Dienstleistungen, der im Vergleich der vergangenen Jahre enorme Steigerungen zu Lasten des städtischen Haushaltes aufweist. Insbesondere betrifft dies den Bereich der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten sowie die Kostenerstattungen.

Wird von Haushaltsnotlage und der Notwendigkeit eines Sicherungskonzeptes gesprochen, liegt das Hauptaugenmerk oft auf dem Bereich der freiwilligen Leistungen. Der städtische Haushalt weist für 2015 im Ergebnis Zuschüsse für freiwillige Leistungen in Höhe von insgesamt 7.884.000 EUR aus (vgl. Haushaltsplan 2015, Band I, V. Anlagen zum Haushaltsplan 2015; Punkt 1.14. Aufwendungen und Auszahlungen sowie die selbstfinanzierten Eigenanteile für freiwillige Leistungen). Dieser nicht unerhebliche Wert trägt wie die oben aufgeführten Faktoren ebenfalls einen großen Teil zur defizitären Haushaltssituation der Hansestadt Wismar bei und sollte auch nach Ansicht der Rechtsaufsichtsbehörde Ansatzpunkt für die Haushaltskonsolidierung sein.

Das Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018 sah einen Ausgleich des Finanzhaushaltes ab 2017 vor. Durch die nunmehr geänderten finanziellen Rahmenbedingungen müssen in den nächsten Jahren alle Anstrengungen unternommen werden, das strukturelle Defizit auszugleichen. Dies soll mit der vorgelegten Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes schnellstmöglich erfolgen. Danach gilt es die bis dahin aufgelaufenen negativen Vorträge durch Überschüsse abzubauen.

IV. Konsolidierungszeitraum

Gemäß § 43 Abs. 7 S. 2 KV M-V ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wieder erreicht wird (Konsolidierungszeitraum).

Der zeitliche Rahmen für den jahresbezogenen Ausgleich des Ergebnis- und Finanzhaushaltes ergibt sich aus der o.g. rechtsaufsichtlichen Anordnung zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes des Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern und wird dementsprechend bis 2020 verlängert.

V. Abrechnung Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018

Das Ergebnis des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 war eine vielfältige Sammlung von Konsolidierungsmaßnahmen, die auf der Basis des Haushaltes 2013 und mit Hilfe prognostizierter Erhöhungen der FAG-Zuweisungen und Steuermehreinnahmen, planmäßig zu einem Haushaltsausgleich ab 2017 führen sollte.

Unabhängig von der im Haushalt 2015 aufgezeigten negativen Entwicklung in den Folgejahren ist festzustellen, dass die mit dem Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018 verabschiedeten Konsolidierungsmaßnahmen einen erheblichen Beitrag zur Haushaltsverbesserung geleistet haben und die geplante Entlastung im Ergebnis der Jahre 2013 und 2014 sogar bei weitem übertroffen werden konnte. Das verdeutlicht, welche Bedeutung der Aufgabe zur

Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes zukommt, und dass dieser Schritt zur Wiedererlangung der dauernden Leistungsfähigkeit unumgänglich ist.

Die Abrechnung des Haushaltssicherungskonzeptes erfolgte jeweils zum 31.12. des Haushaltsjahres. Auf den folgenden Seiten werden zunächst die Konsolidierungsmaßnahmen in einer Gesamtübersicht dargestellt. Dieser Tabelle ist zu entnehmen, welche Entlastung pro Maßnahme geplant war und wie der Erfüllungsstand zum 31.12.2014 einzuschätzen ist. Nachfolgend werden die Maßnahmen im Einzelnen abgerechnet und mit Zahlen untersetzt. Grundlage ist der Bericht/Antwort zur Abrechnung Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018 zum 31.12.2014 (BA/2015/1184).

Maßn.- Nr.	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						erfüllt	teilw. erfüllt	in Arbeit	nicht erfüllt
		2013	2014	2015	2016	2017	2018				
01/2013	Eröffnung des Welterbezentrums	-	9,0	18,0	18,0	18,0	18,0				X
02/2013	Personalentwicklungskonzept	-	225,0	310,0	530,0	350,0	200,0	X			
03/2013	Bedarfsgerechte Ausbildung	-	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	X			
04/2013	Abrechnung Gesellschaften	-	-	-	18,0	18,0	18,0				X
05/2013	Anpassung aller Satzungen und Entgeltordnungen	-	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5		X		
06/2013	Mitgliedschaften	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	X			
07/2013	Vergabe von Reinigungs-/ Serviceleistungen	-	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5		X		
08/2013	Absenkung der Bewirtschaftungskosten	-	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2		X		
09/2013	Konzessionsvertrag Wasser	-	-	-	8,6	8,6	8,6	X			
10/2013	Abbau von Fremdanmietung	-	-	100,0	220,0	220,0	220,0	X			
11/2013	Veräußerung	320,0	1.000,0	-	-	-	-	X			
12/2013	Stadtanzeiger	0,6	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0				X
13/2013	Kampagne "Neugierig. Tolerant. Weltoffen."	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	X			
14/2013	Weihnachtsmarkt	-	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	X			
15/2013	Sponsoring Schwedenfest	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	X			
16/2013	Schweden- und Hafenfest	-	-	120,0	-	120,0	-				X
17/2013	Kongress Backsteinbaukunst	-	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0		X		
18/2013	Aussichtsplattform St. Georgen	-	-	35,0	35,0	35,0	35,0	X			
19/2013	Gebühr für Medien (BgA Tourismuszentrale)	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5				X

Maßn.- Nr.	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						erfüllt	teilw. erfüllt	in Arbeit	nicht erfüllt
		2013	2014	2015	2016	2017	2018				
20/2013	"Bettensteuer"	-	-	270,0	270,0	270,0	270,0			X	
21/2013	"Waggongeld"	-	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0			X	
22/2013	Liegeplatzentgelte	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	X			
23/2013	Gebührenrahmen Abt. Verkehr	12,6	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2		X		
24/2013	Überarbeitung der Friedhofssatzungen	26,6	106,5	106,5	106,5	106,5	106,5		X		
25/2013	Fusion Musikschule mit der Kreismusikschule	-	-	-	-	-	-				X
26/2013	Kulturförderung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	X			
27/2013	Beteiligung Sportvereine an Erbbauzinsen	1,1	1,1	1,1	1,9	1,9	1,9	X			
28/2013	Projektförderung Jugendarbeit	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	X			
29/2013	Institutionelle Förderung	-	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0		X		
30/2013	Umstrukturierung Wohlfahrtspflege	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	X			
31/2013	Mehrgenerationshaus	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0				X
32/2013	Wasser- und Bodenverband	-	-	50,0	50,0	50,0	50,0			X	
33/2013	Hebesatzanpassung	-	614,0	1.148,0	1.293,0	1.439,0	1.498,0		X		
34/2013	Anpassung der Spielvergnügungssteuer	-	47,0	47,0	71,0	71,0	95,0	X			
35/2013	Umschuldung	80,0	180,0	230,0	280,0	180,0	100,0	X			
36/2013	Haushaltskonsolidierung unter Einbeziehung der Sondervermögen und Gesellschaften	-	97,0	97,0	100,0	100,0	100,0	X			
	geplante Entlastung	475,9	2.600,2	2.853,2	3.322,6	3.308,6	3.041,6				
	tatsächliche Entlastung (Details: s. Anlage 2)	1.471,8	3.066,0								

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
01/2013	Eröffnung Welterbezentrum					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57501	Tourismusförderung, Ausstellungen und Welterbe				
Konto	6411000	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	9,0	18,0	18,0	18,0	18,0
tatsächliche Entlastung	-	0,2				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Da sich im Haus 2 durch den Einzug der Tourismuszentrale keine Gewerbe- und Wohneinheit befindet, entfallen die entsprechenden Mieteinnahmen von insgesamt 1.400 EUR. Dennoch soll der Tapetensaal des Welterbehauses einmal im Monat für 100 EUR pro Stunde vermietet werden.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
02/2013		Personalentwicklungskonzept				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Kontengr.	70/71	Personal-/ Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	225,0	310,0	530,0	350,0	200,0
tatsächliche Entlastung	-	709,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Unter Berücksichtigung der Personalentwicklung wird die Personalplanung durch die Abt. Organisation und EDV vorgenommen, die sich im Stellenplan niederschlägt. Der Stellenplan 2014 weist mit 394,05 Vollzeitäquivalenten (VzÄ) im Vergleich zum Stellenplan von 2013 mit 408,231 VzÄ eine Reduzierung um 14,181 VzÄ auf. Diese wegfallenden Stellenanteile entsprechen in der Summe Personalkosten in Höhe von ca. 709.000 EUR, die angefallen wären soweit diese Stellen wiederbesetzt worden wären.						
Die Aufstellung eines Personalentwicklungskonzeptes kann im Kern jedoch nicht zu einer abrechenbaren Einsparung von Personalkosten führen. Die Maßnahme 02/2013 gilt daher mit dem Stichtag 31.12.2014 als abgeschlossen.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
03/2013	Bedarfsgerechte Ausbildung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	7612000	Auszahlungen für Aus- und Fortbildungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
tatsächliche Entlastung	-	61,9				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Haushaltsjahr 2014 wurde keine Aufstiegsfortbildung vom mittleren zum gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst durchgeführt, so dass im Ergebnis 20.000 EUR eingespart wurden. Zusätzlich konnten Einsparungen i.H.v. rund 40.000 EUR verzeichnet werden. Die Ausbildungsgebühren für jeden Ausbildungsmonat pro teilnehmender Person inklusive der Prüfungskosten - Allgemeine Verwaltung Laufbahngruppe 2 1. Einstiegsamt, wurden im Jahr 2014 durch die FH Güstrow angehoben. Zum Zeitpunkt der Planung zum Haushalt 2013 musste diese Erhöhung mit eingeplant werden, jedoch wurde den Kommunen für 2014 ein Rabatt von 50 % eingeräumt, der so nicht berücksichtigt war, sodass weitere Einsparungen i.H.v. 41.900 EUR erzielt werden konnten.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
04/2013	Abrechnung Gesellschaften					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	6423100	Kostenerstattungen und Kostenumlagen von Sondervermögen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	-	18,0	18,0	18,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Seitens der städtischen Gesellschaften bestand und besteht kein Interesse, die monatliche Entgeltabrechnung durch die Hansestadt Wismar durchführen zu lassen. Die Gesellschaften halten eigenes Personal für die Entgeltabrechnung vor und sind vertraglich gebunden.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
05/2013	Anpassung aller Satzungen u. Entgeltordnungen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Kontenart	631/641	Verwaltungsgebühren / Privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verwaltungsgebührensatzung ist am 10.02.2014 in Kraft getreten. Die Neukalkulation der Gebühren hat sowohl zur leichten Erhöhung der Gebühren bei einzelnen Tatbeständen, als auch zu Gebührensenkungen geführt. Durch die Anpassung der Verwaltungsgebührensatzung können keine erhöhte Einzahlungen verbucht werden. Verwaltungsgebühren, Gebühren aufgrund von sonstigen Satzungen sowie privatrechtliche Entgelte werden auf den Produktkonten der Verwaltungsbereiche gebucht, die diese einnehmen. Ggf. anfallende Mehreinnahmen schlagen sich im jeweiligen Produkt selbst nieder. Die Maßnahme 05/2013 ist mit dem 31.12.2014 abgeschlossen. Die Anpassungen der sonstigen Satzungen und Entgeltordnungen (soweit noch nicht erfolgt) werden als Maßnahmen bei den entsprechenden Produkten aufgenommen auf die sie sich kostenmäßig auswirken.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:						
06/2013	Mitgliedschaften						
Zuordnung:							
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste					
Produkt	11301	Organisation					
Konto	7629100	Mitgliedsbeiträge					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
geplante Entlastung	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	
tatsächliche Entlastung	-	2,1					
Abrechnung zum 31.12.2014:							
Der Austritt aus dem Verband Union of the Baltic Cities ist erfolgt. Für das Haushaltsjahr 2014 haben sich dadurch Einsparungen in Höhe von 2.100 EUR ergeben. Im Jahr 2014 wurde die Mitgliedschaft im Deutschen Institut für Urbanistik (DiFU) gekündigt. Diese Maßnahme entlastet den städtischen Haushalt ab 2015 jährlich um 3.100 EUR. Alle weiteren bestehenden Mitgliedschaften müssen aus Sicht der Fachämter Aufrecht erhalten werden. Das Kündigen weiterer Mitgliedschaften wird nicht als sinnvoll angesehen.							
Status: erfüllt							

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
07/2013	Vergabe von Reinigungs-/ Serviceleistungen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Kontengr.	70/71	Personal-/ Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Zum 01.01.2014 ist die Stelle einer Reinigungskraft (0,5 VzÄ, Entgeltgruppe 2) frei geworden. Diese Stelle wurde nicht wiederbesetzt. Daraus ergeben sich Einsparungen in Höhe von 19.450 EUR. Die finanziellen Auswirkungen gehen in die Personalkosten ein und wurden bereits in der Maßnahme 02/2013 mit berücksichtigt.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:					
08/2013		Absenkung der Bewirtschaftungskosten					
Zuordnung:							
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste					
Produkt	11401	Gebäudemanagement					
Kontenart	722	Auszahlungen für Energie / Wasser / Abwasser / Abfall					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)							
		2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung		-	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
tatsächliche Entlastung		-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:							
Das Pilotprojekt mit den Stadtwerken Wismar GmbH zur Installation neuer Heizkessel in den Heizungszentralen Rathaus und Hinter dem Rathaus 6 wurde im September 2013 realisiert. Eine Einsparung des Gasverbrauches von 50 % im Rathaus und 42 % in Hinter dem Rathaus 6 wurde 2014 im Vergleich zu 2013 erreicht. Leider spiegelt sich die Verbrauchseinsparung aber nicht in den Kosten wider. Die Gaskosten 2014 sind auf dem Niveau von 2013, sodass keine Kosteneinsparung erreicht wurde. Hier werden noch Gespräche mit den Stadtwerken geführt.							
Status: teilweise erfüllt							

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
09/2013	Konzessionsvertrag Wasser					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11401	Gebäudemanagement				
Konto	7227000	Wasser				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	-	8,6	8,6	8,6
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Bürgerschaft hat den Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages Wasser mit der Stadtwerke Wismar GmbH beschlossen (VO/2013/0699). Die Laufzeit beträgt 20 Jahre und beginnt am 22.12.2015. In dem Konzessionsvertrag wurde festgelegt, dass der Hansestadt Wismar einschließlich ihrer rechtlich unselbständigen Eigenbetriebe für deren eigenen Verbrauch (Hoheitsverwaltung) mit Ausnahme des Verbrauches in den Wohnungen und Mietshäusern ein Preisnachlass in Höhe von 10 % auf die Wasserpreise gewährt wird. Dies führt ab 2016 zu einer voraussichtlichen jährlichen Entlastung i.H.v. 8,6 TEUR.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
10/2013	Abbau von Fremdanmietung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11401	Gebäudemanagement				
Kontenart	7621000	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	100,0	220,0	220,0	220,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Erhebliche Mietkosten werden zukünftig durch den Abbau von Fremdanmietungen eingespart. Am 31.08.2015 wird die Großschmiedestraße 11 bis 17 freigezogen. Weitere Reduzierungen sind in der Kopenhagener Str. 1 geplant: ab 2017 wird das RPA ausziehen (Einsparung jährliche Mietkosten = 17,0 TEUR), der Umzug des Hafenamtes in das Baumhaus wird derzeit geprüft (Einsparung jährliche Mietkosten ab 2016 = 10.000 EUR).						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
11/2013	Veräußerung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11402	Liegenschaften				
Kontenart	685	Einzahlungen für Sachanlagen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	320,0	1.000,0	-	-	-	-
tatsächliche Entlastung	388,0	1.418,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Jahr 2012 wurden im Zuge der Planungen für das Haushaltsjahr 2013 insgesamt 1.050.000 EUR als Verkaufserlös und für das Haushaltsjahr 2014 insgesamt 900.000 EUR als Verkaufserlös als real zu erbringen durch die Abt. Liegenschaften angesetzt. Im Haushaltsjahr 2013 konnten insgesamt ca. 1.438.000 EUR als Verkaufserlös erwirtschaftet werden, so dass die zusätzlich angestrebten 320.000 EUR im Haushaltssicherungskonzept für das Jahr 2013, sogar mit ca. 68.000 EUR übererfüllt werden konnten. Im Haushaltsjahr 2014 konnten insgesamt ca. 2.318.000 EUR als Verkaufserlös erwirtschaftet werden, so dass die zusätzlich geplanten 1.000.000 EUR im Haushaltssicherungskonzept für das Jahr 2014 auch erbracht werden konnten und auch hier um ca. 418.000 EUR übererfüllt wurden. Dieses Ergebnis konnte auf Grund von gestiegenen Nachfragen, aber auch im Hinblick von intensiven Verhandlungen, welche die Abt. Liegenschaften mit potenziellen Käufern von Grundstücken bzw. Objekten führte, erwirtschaftet werden. Weitergehende Planungen über das Jahr 2014 hinaus werden als nicht sinnvoll angesehen, da ab dem Jahr 2015 für die nachfolgenden Haushaltsjahre mit dem maximal zu erbringenden Verkaufserlösen geplant wurde.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
12/2013	Stadtanzeiger					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	7635000	Öffentliche Bekanntmachungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	0,6	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Umstellung vom 14tägigen auf den vierwöchigen Rhythmus wurde umgesetzt. Es kam allerdings nicht zu den erhofften Einsparungen. Das lag an einer Preiserhöhung in diesem Bereich. Durch die Einstellung der 14-tägigen Erscheinungsweise wurden die Kosten im Rahmen der Möglichkeiten niedrig gehalten. Dennoch werden weitere Einsparpotentiale in Erwägung gezogen. So wird derzeit geprüft, die Zustellung des Stadtanzeigers durch eine Verteileragentur einzustellen und stattdessen die Bereitstellung des Stadtanzeigers in öffentlichen Einrichtung sicherzustellen und eine Online-Ausgabe anzubieten.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
13/2014	Kampagne „Neugierig. Tolerant. Weltoffen.“					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11160	Gleichstellung				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
tatsächliche Entlastung	-	2,5				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Zusammenarbeit mit Vereinen und Vereinen gerade in Zusammenhang in Vorbereitung von größeren Veranstaltungen, um Ressourcen zu bündeln, gelingt sehr gut. Weitere Einsparungen werden selbstverständlich angestrebt, sind aber kaum realisierbar, da besonderes kleinere Vereine und Verbände über keine finanziellen Mittel verfügen.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
14/2013	Weihnachtsmarkt					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57301	Märkte				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
tatsächliche Entlastung	-	15,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Mit externen Partnern konnte ein Vertrag geschlossen werden über eine wirtschaftlich selbständige Durchführung des Wismarer Weihnachtsmarktes. Der Vertrag wurde über drei Jahre geschlossen. Er sieht keinen finanziellen Zuschuss der Hansestadt Wismar vor, beinhaltet aber eine Sondernutzungsgebühr an die Stadt in Höhe von 15.000 EUR jährlich.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
15/2013		Sponsoring Schwedenfest				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale / Theater				
Konto	6629451	Sponsoring Schwedenfest				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
tatsächliche Entlastung	17,5	44,4				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Jahr 2014 konnten durch Sponsoringmittel und Spenden für das Schwedenfest Erträge von insgesamt 94.583,50 EUR (davon rd. 84.400 EUR Sponsoring, d.h. 44.400 EUR mehr als noch zum Haushalt 2013 geplant) erzielt werden. Dazu kommen noch Sachleistungen von ca. 25.000 EUR. Des Weiteren hat sich der Zuschuss der Hansestadt Wismar für den Schwedenlauf von 8.000 EUR in 2013 auf ca. 2.000 EUR im Jahr 2014 verringert. Die Einsparung in Höhe von 6.000 EUR konnte erzielt werden, da u.a. die Sponsoringgelder (vor allem vom Hauptsponsor VR-Bank und EGGGER) erhöht und neue Sponsoringpartner für den Schwedenlauf gewonnen werden konnten.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
16/2013	Schweden- und Hafenfest					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale / Theater				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	120,0	-	120,0	-
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Von einer alternierenden Durchführung der beiden Veranstaltungen wurde Abstand genommen, nachdem klar war, dass dies die Teilnahme der NDR Sommertour gefährden, wenn nicht gar beenden würde. Die NDR Sommertour durch ein gleichwertiges Programm zu ersetzen würde für die Stadt wiederum hohe Kosten verursachen. Davon abgesehen besteht bei nur zweijährlicher Durchführung die Gefahr, die Bekanntheit und damit auch die Attraktivität des Schwedenfestes zu senken. Stattdessen wurde, um eine dauerhafte Entlastung der Stadt zu erreichen, für das Hafenfest ein externer Veranstalter gefunden, der die Veranstaltung wirtschaftlich selbständig durchführt. Das Hafenfest wird in Folge von der Stadt nicht mehr finanziell bezuschusst. Zur Kostensenkung zum Schwedenfest wird auf Maßnahme 15/2013 verwiesen.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
17/2013	Kongress Backsteinbaukunst					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	6629450	Sponsoring				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
tatsächliche Entlastung	-	2,7				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
In 2014 wurden zusätzliche Sponsoringmittel in Höhe von 2.700 EUR eingebracht. Das Ziel wurde somit annähernd erreicht.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
18/2013	Aussichtsplattform St. Georgen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6419000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	35,0	35,0	35,0	35,0
tatsächliche Entlastung	-	71,3				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Bereits im ersten - noch unvollständigen - Betriebsjahr 2014 konnte eine wesentlich höhere Haushaltsverbesserung erreicht werden, als nach dem Haushaltssicherungskonzept für die Folgejahre erwartet. Auszahlungen für das Bewachungspersonal in Höhe von 41.986,35 EUR standen Einzahlungen in Höhe von 113.360,30 EUR gegenüber, was einen positiven Saldo in Höhe von 71.373,95 EUR (alle Beträge netto) ergibt. Bei der Gesamtbetrachtung ist allerdings zu berücksichtigen, dass die eingenommenen Spenden im Jahr 2014 gegenüber 2013 stark zurückgegangen sind (15.785,93 EUR gegenüber 34.742,53 EUR). Die Spenden werden allerdings zugunsten der Kirchenstiftung verbucht.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
19/2013	Gebühr für Medien					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die erwarteten Mehreinnahmen konnten nicht erzielt werden. Die personellen Veränderungen in 2014 ließen es nicht zu, die Maßnahme erfolgreich zu bearbeiten. Für die Zukunft soll mit anderen Maßnahmen versucht werden, Einnahmesteigerungen zu erzielen.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
20/2013	„Bettensteuer“					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6035000	Übernachtungssteuer				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	270,0	270,0	270,0	270,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Eine Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in Form eines Beitrags und damit die Ausrichtung auf einen breiten touristischen Markt ist aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht möglich. Es blieb lediglich die Erhebung einer Abgabe in Form einer kommunalen Aufwandsteuer. Besteuert werden soll der Aufwand des Übernachtungsgastes, Steuerschuldner ist der Beherbergungsunternehmer. Ein diesbezüglicher Satzungsentwurf wurde in 2014 erarbeitet und im November 2014 im Finanzausschuss beraten. Ein Beschluss der Bürgerschaft wurde bis zum 31.12.2014 nicht gefasst.						
Status: in Arbeit						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
21/2013	„Waggongeld“					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	04	Finanzverwaltung				
Produkt	57100	Wirtschaftsförderung				
Konto	6322900	Sonstige Entgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verhandlungen mit den holzverarbeitenden Unternehmen, die alleinige Nutzer der städtischen Gleisanlage sind, gestalten sich sehr schwierig. Die Gründe zur Erhebung des sog. Waggongeldes wurden den Unternehmen in einem Gespräch mit Vertretern der Stadt dargelegt. Derzeitig gibt es seitens der Verwaltung Überlegungen, eine Entgeltordnung zur Nutzung der Gleise zu erlassen, sofern keine Einigung mit den Unternehmen erzielt werden kann. Bisher war es nicht möglich die angestrebten Einnahmen zu erzielen.						
Status: in Arbeit						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
22/2013	Liegeplatzentgelte					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55102	BgA Stadthafen				
Konto	6419000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
tatsächliche Entlastung	-	59,6				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Mit Inkrafttreten der Entgeltordnung für den öffentlichen Hafen der Hansestadt Wismar am 17.01.2014 (VO/2013/0774) wurden die Einnahmen für die Tageslieger im Vergleich zu den Jahren über die Prognose hinaus gesteigert (siehe Abrechnung unten). Danach haben sich die Einnahmen im ersten Jahr nach Inkrafttreten nahezu verdoppelt. Eine derartige Steigerung ist in den Folgejahren auch bei einer erneuten für den Oktober 2015 geplanten Entgeltanpassung nicht zu erwarten.						
in EUR						
Monat/Jahr	2011	2012	2013	2014		
April	600,84	552,02	983,73	1.539,50		
Mai	1.202,03	2.745,89	2.245,58	3.453,50		
Juni	4.790,27	6.049,04	5.934,34	10.877,87		
Juli	9.499,01	10.352,89	9.908,56	17.745,10		
August	14.219,76	14.812,06	14.594,69	27.077,87		
September	16.487,01	16.667,54	16.461,27	32.472,66		
Oktober	17.258,58	17.999,14	17.455,89	34.051,65		
Der Vergleich der Haushaltsjahre 2013 und 2014 zeigt eine deutliche Verbesserung der Einnahmesituation. Die Maßnahme 22/2013 trägt mit rd. 59.600 EUR erheblich zur Entlastung des städtischen Haushaltes bei.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
23/2013		Gebührenrahmen Abt. Verkehr				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12300	Verkehrsangelegenheiten				
Kontenart	631	Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	12,6	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2
tatsächliche Entlastung	12,6	25,2				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verwaltungsgebühren für das Produkt 12300 – KFZ Zulassungsstelle / Führerscheinstelle / Straßenverkehrsbehörde ergeben sich aus der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr. In dieser Gebührenordnung sind festgeschriebene Gebührensätze und auch Gebühren mit einem Gebührenrahmen enthalten. Die Gebühren mit Gebührenrahmen wurden überprüft und angepasst. Daraus resultieren in 2013 Mehreinnahmen i.H.v. 12.600 EUR sowie in 2014 i.H.v. 25.200 EUR. Jedoch mussten die zum Haushalt 2013 angedachten Ansätze i.H.v. 520.000 EUR für die Jahre 2013 und 2014 im Ergebnis als zu hoch eingestuft werden und konnten trotz Gebührenerhöhung (ab Monat Juli) nicht erreicht werden. Zum Haushalt 2015 wurde die Höhe der Verwaltungsgebühren auf 490.000 EUR abgesenkt.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
24/2013	Überarbeitung der Friedhofsgebührensatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55300	Friedhofs- und Bestattungswesen				
Konto	6235000	Laufende Grabnutzungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	26,6	106,5	106,5	106,5	106,5	106,5
tatsächliche Entlastung	- 6,8	49,4				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Für das Haushaltsjahr 2012 galt eine angestrebte Einzahlungsprognose von 345.300 EUR. Diese konnte jedoch nicht erfüllt werden. Im Jahr 2013 erfolgte eine Überarbeitung der Friedhofsgebührensatzung. Die neu kalkulierten Ausgaben im Bereich der Grabnutzungen von 451.800 EUR sollten zu 100 % durch Gebühreneinnahmen gedeckt werden. Aus der Differenz beider Prognosen leiten sich die o.g. finanziellen Auswirkungen von 106.500 EUR für die Folgejahre ab. Mit der neuen Satzung wurde ab September 2013 gerechnet, was sich auf das letzte Jahresquartal mit 26.600 EUR ausgewirkt hätte. Diese Planung war Gegenstand des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018. In der Bürgerschaftssitzung vom 28.11.2013 wurde jedoch ein Änderungsantrag zur Friedhofsgebührensatzung beschlossen. Dieser beinhaltete „Gebührenerhöhungen ab 2014 bei den einzelnen Gebührentatbeständen bis max. 30 %, weitere Erhöhungen sind auf die nächsten drei Jahre ab 2015 zu verteilen.“ Am 24.01.2014 beschloss die Bürgerschaft die angepasste Satzung und damit eine Unterdeckung im Vergleich zu den Vorgaben des Haushaltssicherungskonzeptes in Höhe von ca. 63.000 EUR. Da die Friedhofsgebührensatzung erst zum 01.01.2014 beschlossen wurde, konnten die geplanten finanziellen Auswirkungen des Haushaltssicherungskonzeptes für 2013 von 26.600 EUR nicht erreicht werden. Anstatt der angestrebten 371.900 EUR wurden nur 338.500 EUR erwirtschaftet und damit ein Defizit von 33.400 EUR. Im Jahr 2014 wurden entgegen der ursprünglich geplanten 451.800 EUR nur 394.700 EUR eingenommen. Das Defizit von 57.100 EUR entspricht damit den Erwartungen des geänderten Satzungsbeschlusses von ca. 63.000 EUR.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
25/2013	Fusion Musikschule mit der Kreismusikschule					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	26301	Musikschule				
Konto	-	-				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	-	-	-	-
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Verhandlungen mit dem Landkreis haben bisher zu keinem Ergebnis geführt. Eine neue Entgeltordnung ist für das Jahr 2015 vorgesehen.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
26/2013	Kulturförderung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	28102	Kulturförderung				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
tatsächliche Entlastung	5,6	5,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Bei einem überprüften Verein konnten die Eigenanteile erhöht werden und damit die Förderung um 5.000 EUR abgesenkt werden.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
27/2013	Beteiligung der Sportvereine an Erbbauzinsen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	42100	Förderung des Sports				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	1,1	1,1	1,1	1,9	1,9	1,9
tatsächliche Entlastung	1,9	2,3				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Haushaltsjahr 2014 wurde sechs Sportvereinen der Erbbauzins auf dem Wege der Sportförderung erstattet. Hierbei erfolgt in den ersten zehn Jahren die Erstattung des Erbbauzinses zu 100%. Nach Ablauf dieser Frist wird der Erbbauzins nach Einzelfallprüfung bis zu 80% des zu zahlenden Betrages für weitere fünf Jahre erstattet. Die 100%-Förderung haben 2014 der Tennisclub Weiß-Rot e.V., der Schützenverein Hanse e.V. und der PSV Wismar e.V. erhalten. Mit 80% wurden 2014 der Yachtclub Wismar 61 e.V., der Bootsangelverband Wismar e.V. und die TSG Wismar e.V., Abt. Kanu, gefördert. Die Einsparungen im Haushaltsjahr 2014 belaufen sich auf 2.300,10 EUR.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
28/2013	Projektförderung Jugendarbeit					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	36201	Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflege				
Konto	7414900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonst. öffentlichen Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
tatsächliche Entlastung	12,2	15,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Maßnahme konnte im Haushaltsjahr 2014 vollständig umgesetzt werden.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
29/2013	Institutionelle Förderung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	36201	Jugendarbeit				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0
tatsächliche Entlastung	3,0	100,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Reduzierung war nur um 100.000 EUR möglich, um den Bestand an Angeboten nicht zu gefährden.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
30/2013	Umstrukturierung Wohlfahrtspflege					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	33100	Förderung der Wohlfahrtspflege				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
tatsächliche Entlastung	-	6,3				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Struktur in der Ausländer- und Migrantenberatung konnte erst für das Jahr 2015 neu geordnet werden. Jedoch konnten in beiden Bereichen durch Ausfall und Krankheit im Jahr 2014 6.393 EUR eingespart werden.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
31/2013	Mehrgenerationshaus					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	33100	Förderung der Wohlfahrtspflege				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüssen an den sonstigen privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Bundesförderung wurde fortgesetzt. Daher konnte die Maßnahme nicht umgesetzt werden.						
Status: nicht erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
32/2013	Wasser- und Bodenverband					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	08	Bauen, Planung, Bauordnung, Denkmalpflege				
Produkt	56100	Umweltschutz				
Konto	6425900	Kostenerstattungen und -umlagen vom sonst. privaten Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	-	50,0	50,0	50,0	50,0
tatsächliche Entlastung	-	-				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keinerlei Datengrundlage, auf deren Basis die Gebührenbescheiderhebung an die Grundstückseigentümer erfolgen könnte. Die Grundsteuerbescheide werden auf Grundlage völlig verschiedener Daten erhoben und können derzeit hierzu keinen Beitrag leisten. Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb wurde um Hilfestellung gebeten, kann aber nach erster Prüfung auch nicht die notwendigen Daten liefern. Ob und in wieweit einer Vergabe an externe Dienstleister wirtschaftlich vertretbar wäre, muss weiterhin geprüft werden. Ein erster Entwurf einer für die Erhebung von Gebühren notwendigen Satzung liegt im Bauamt vor.						
Status: in Arbeit						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
33/2013		Hebesatzanpassung				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Kontenart	601	Realsteuern				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	614,0	1.148,0	1.293,0	1.439,0	1.498,0
tatsächliche Entlastung	-	-517,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
In 2014 wurden die Anhebung der Hebesätze auf das angedachte Niveau vorgenommen. Durch die Grundsteuer B wurde ein tatsächliches Mehraufkommen von 463.000 EUR generiert. Der Zuwachs aus der Gewerbesteuer blieb jedoch aus, weil die Bemessungsgrundlage eingebrochen ist. Summiert man die Aufkommensänderungen beider Steuerarten, so ergibt sich ein Minderaufkommen von 517.000 EUR. Die Erhöhungen der Hebesätze konnten folglich nicht einmal den Einbruch der Gewerbesteuerbemessungsgrundlage auffangen.						
Status: teilweise erfüllt						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
34/2013	Anpassung der Spielvergnügungssteuer					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6031000	Vergnügungssteuer				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	47,0	47,0	71,0	71,0	95,0
tatsächliche Entlastung	-	97,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Die Erhöhung des Steuersatzes auf 13% ist zum 01.01.2014 in Kraft getreten. Das Mehraufkommen von 97.000 EUR gegenüber 2013 resultiert sowohl aus der Erhöhung des Steuersatzes als auch aus dem Zuwachs der Bemessungsgrundlage.						
Status: erfüllt						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
35/2013		Umschuldung				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61200	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft				
Konto	7751	Zinsauszahlungen an inländische Kreditinstitute				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	80,0	180,0	230,0	280,0	180,0	100,0
tatsächliche Entlastung	537,8	530,0				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Im Haushaltsjahr 2014 konnten Zinsleistungen in Höhe von insgesamt 530.000 EUR eingespart werden. Gegenüber der Ursprungsplanung zum mittelfristigen Finanzplanungszeitraum 2014 - 2018 in Höhe von 180.000 EUR ergibt sich eine Verbesserung um 350.000 EUR. Ursächlich sind mehrere Faktoren: - die genehmigten Neukreditaufnahmen werden zur Zeit ausschließlich über die KfW und über den Kommunalen Aufbaufonds abgewickelt - die Zinssenkung für Darlehen aus dem Kommunalen Aufbaufonds zum 01.07.2013 kommt im Haushaltsjahr 2014 voll zum Tragen - im Haushaltsjahr 2014 wurden Umschuldungen in Höhe von 1.146.400 EUR durchgeführt, dadurch wurde eine Zinsersparnis in Höhe von 8.000 EUR erreicht - die zur Realisierung des Objektes "Theater" genehmigten Teilkreditaufnahmen aus den Haushaltssatzungen 2013 und 2014 in Höhe von 849.000 EUR (übertragen in 2014) und 628.000 EUR wurden erst im II. Halbjahr 2014 aufgenommen. Entsprechend den Darlehensbedingungen fallen Zinsleistungen zwar ab Aufnahme (August und Oktober 2014) an, die jedoch erst im Haushaltsjahr 2015 zur Zahlung fällig werden. - die mit der Haushaltssatzung 2014 genehmigte Neukreditaufnahme in Höhe von 1.667.500 EUR zur Finanzierung der Eigenanteile des Investitionsprogramms UNESCO-Welterbestätten wurde erst zum Ende des Haushaltsjahres 2014 in Höhe von insgesamt 281.500 EUR für die Objekte Hinter dem Rathaus 3 (Weinberg 101.500 EUR) und Lübsche Str. 23 (180.000 EUR) in Anspruch genommen. Auch hier werden auf Grund der						

Darlehensbedingungen und der Aufnahme im Nov. 2014 Zinszahlungen erst im Haushaltsjahr 2015 anfallen. Ein Teilbetrag in Höhe von 1.386.000 EUR wurde 2015 zur Finanzierung der Eigenanteile des Museumskomplexes übertragen.

- die genehmigte Teilkreditaufnahme in Höhe von 125.500 EUR zur Fertigstellung der Turnhalle der Brecht-Schule wurde ebenfalls erst im November 2014 abgerufen. Mit dem bereits im November 2013 abgerufenen Teilbetrag in Höhe von 1.276.500 EUR sind die genehmigten Gesamtkreditmittel in Höhe von 1.402.000 EUR ausgeschöpft. Die ersten Zinsleistungen erstrecken sich auf das Haushaltsjahr 2015.

Status: erfüllt

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
36/2013	Haushaltskonsolidierung unter Einbeziehung der Sondervermögen und Gesellschaften					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	alle Beteilig.	-				
Kontengr.	67/72	Zinsenzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen / Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
geplante Entlastung	-	97,0	97,0	100,0	100,0	100,0
tatsächliche Entlastung	500,0	366,1				
Abrechnung zum 31.12.2014:						
Das Ziel der Maßnahmen eine Haushaltsverbesserung in Höhe von 97.000 EUR gegenüber 2013 zu erzielen ist umgesetzt worden. Die Verbesserung beträgt insgesamt 366.104 EUR: auf der Ausgabenseite: Kostenreduzierungen von 56.004 EUR auf der Einnahmeseite: höhere Erträge/Einzahlungen von 310.100 EUR. Es wurde damit ein über den Vorgaben des Haushaltssicherungskonzeptes liegendes Ergebnis von 269.104 EUR erzielt. Wesentliche Ursache ist die höhere Gewinnausschüttung der Stadtwerke an den EVB. Diese betrug lt. Wirtschaftsjahr 2014 an den EVB 1.510.000 EUR und betrug tatsächlich 1.963.500 EUR und lag somit um 453.500 EUR über dem geplanten Wert. Infolge dessen konnte der EVB seine Ergebnisabführung an den Kernhaushalt der Hansestadt Wismar auf 710.100 EUR (netto) erhöhen wodurch dem Haushalt 2014 zusätzliche Mittel in Höhe von 300.100 EUR zur Verfügung standen. Der mittelfristige Wirtschaftsplan der Wohnungsbaugesellschaft mbH sieht vor ab 2017 Gewinnausschüttungen an den städtischen Haushalt vorzunehmen. Damit wird die Wohnungsbaugesellschaft neben den Stadtwerken (über den EVB) auch ihren Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten.						

Darüber hinaus sind alle städtischen Unternehmen angehalten durch ihr Engagement im sportlich/ kulturellen Bereich die Hansestadt Wismar von der Erbringung freiwilliger Leistungen zu entlasten. Dieser Verpflichtung sind die Unternehmen mit ihren zahlreichen Maßnahmen nachgekommen.

Status: erfüllt

VI. Neue Haushaltssicherungsmaßnahmen

Nach Abrechnung des ursprünglichen Haushaltssicherungskonzeptes zum 31.12.2014 sind nunmehr die neuen Konsolidierungsmaßnahmen mit ihren finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt zu betrachten.

Zunächst sei jedoch gesagt, dass eine Vielzahl von Prüfaufträgen keine Berücksichtigung als umzusetzende Maßnahme im fortzuschreibenden Haushaltssicherungskonzept fand, da ihre finanziellen Auswirkungen nicht bezifferbar sind und daher keine Entlastung des städtischen Haushaltes herbeigeführt werden kann. Weitere als Prüfauftrag in die Verwaltung gegebene Maßnahmen waren nach genauerer Betrachtung nicht in die Praxis umsetzbar. Im Folgenden werden einige dieser Maßnahmen kurz erläutert.

1. Maßnahmen im Prüfverfahren

Grundsätzliche Abschaffung der Freikartenregelungen

Eine grundsätzliche Abschaffung der Freikartenregelungen wird seitens der Verwaltung mit Verweis auf die notwendigen Marketing- und Sponsoringmaßnahmen sowie die gesetzlichen und branchenüblichen Regelungen bezüglich der zur Verfügung Stellung von Pressekarten sowie Begleitpersonen für Schwerbeschädigte ausdrücklich abgelehnt.

Stadtbibliothek: Öffnungszeiten überdenken und/oder interkommunale Zusammenarbeit als Alternative zur Schließung

Eine weitere Einschränkung der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek kann nicht empfohlen werden, da die bereits in 2012 geänderten Öffnungszeiten auch keine ersichtlichen Kosteneinsparungen erbracht hat. Diese führten lediglich zu Einschränkungen hinsichtlich der Erreichbarkeit, einen deutlichen Imageverlust und verärgerte Bürger.

Interkommunale Zusammenarbeit kann nur im Rahmen von digitalen Projekten und ggf. auch Austauschbeständen gesehen werden. Dabei ist die Bibliothek Wismar Kooperationspartner in der Mecklenburg-Onleihe und bietet hier zusammen mit den

Städten Schwerin, Ludwigslust und Parchim ca. 10.000 Medien zur digitalen Ausleihe. Keine der Kommunen könnte diese Vielfalt von Medien einzeln so vorhalten.

Das Entstehen eines landesweiten Verbundes ist im Moment in Arbeit, wird aber vor allem einen Mehrnutzen für die Nutzer der Stadtbibliothek bringen. Zur haushalterischen Entlastung könnten allenfalls Betriebskostensenkungen beitragen. Eventuell ist durch die größere Attraktivität eines solchen Verbundes mit mehr Nutzern zu rechnen, welches eventuell zur Ertragssteigerung führen könnte.

Die Stadtbibliothek Wismar ist die größte Bibliothek des Landkreises und kommt daher eher als Geber, denn als Nehmer von Medien (Austauschbeständen) und Knowhow in Frage.

Überprüfung der Angebote der Musikschule

Die Musikschule der Hansestadt Wismar hat in den letzten Jahren mit durchschnittlich 710 Schülern (nach Unterrichtsbelegungen) eine stabile Schülerzahl zu verzeichnen. Das sind ca. 120 Schüler in der Abt. Bildende Kunst/Theater (ausschließlich Gruppenunterricht), 100 Schüler in der Abt. Tanz (ausschließlich Gruppenunterricht), 45 Kinder in der Musikalischen Früherziehung (ausschließlich Gruppenunterricht), 20 Kinder im Kinderchor (ausschließlich Gruppenunterricht) und etwa 425 Schüler in der Abt. Instrumentalspiel (Einzel- und Gruppenunterricht). Für eine nach VdM-Maßstäben (Verband deutscher Musikschulen) arbeitende Schule ist das eine sehr ausgeglichene Bilanz in Bezug auf das Verhältnis von Einzel- und Gruppenunterricht sowie Gruppengröße und -stärke, welches sich in einer guten Qualität der Unterrichts- und Bildungsarbeit widerspiegelt. Die Erhöhung des Anteils des Gruppenunterrichtes in den Fächern, in denen Einzelunterricht die beste Ausbildungsmöglichkeit ist, könnte zwar zu einer Erhöhung der Einnahmen führen, würde aber explizit zu einer Verschlechterung der Unterrichtsqualität des Gesamtproduktes Musikschule führen. An Kriterien wie Unterrichtsqualität, Verhältnismäßigkeit von Einzel- und Gruppenunterricht, Arbeit nach dem Strukturplan und den Lehrplänen des VdM orientieren sich aber die staatliche Anerkennung durch das Bildungsministerium M-V sowie die jährliche Förderung des Landes M-V nach der geltenden Kulturförderrichtlinie, die gefährdet wäre. Dieses betrifft eine Summe von ca. 100.000 Euro.

Eine Erhöhung des Anteiles am Gruppenunterricht wäre im Fachbereich Tanz möglich, dort gibt es eine längere Warteliste, kann aber nicht realisiert werden, weil die Planstelle der entsprechenden Fachlehrerin ein zu geringes Beschäftigungsvolumen aufweist.

Überprüfung der Gemeinnützigkeit von städtischen Gesellschaften und Eigenbetrieben

Sowohl der Eigenbetrieb der Seniorenheime der Hansestadt Wismar als auch die Perspektive Wismar gGmbH verfolgen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Entsprechend der Betriebssatzung bzw. des Gesellschaftsvertrages erhält die Hansestadt Wismar keine Zuwendungen aus Mitteln der Unternehmen.

Die finanzielle Lage beider Unternehmen ist seit Jahren stabil und als gut zu bewerten. Für das Wirtschaftsjahr 2015 sind Jahresgewinne bei den Seniorenheimen i.H.v. 112 T€ und bei der Perspektive i.H.v. 205 T€ geplant. Für die Folgejahre werden ebenfalls positive Jahresergebnisse erwartet.

Eine Überprüfung in Zusammenarbeit mit einem externen Sachverständigen soll die Auswirkungen durch den Wegfall der Gemeinnützigkeit für beide Unternehmen aufzeigen. Gegebenenfalls könnte die Gemeinnützigkeit auch nur für Teilbereiche entfallen wie die Erbringung von Leistungen im Rahmen des betreuten Wohnens der Seniorenheime.

Festzustellen sind insbesondere die steuerrechtlichen Auswirkungen durch den Wegfall der Gemeinnützigkeit (z.B. zu leistende Rückzahlungen für vergangene Jahre, steuerliche Nachteile für die Folgejahre). Darüber hinaus ist zu ermitteln, ob die Höhe der Leistungsentgelte durch einen Wegfall der Gemeinnützigkeit angepasst werden müsste (Pflegesatz, Kita und Hortentgelte). Für Letzteres ist lt. Aussage der Geschäftsführerin mit einem Anstieg der Entgelte um ca. 49 % zu rechnen, wobei fraglich ist inwieweit dieses durch die Gemeinde, Land und Eltern mitgetragen werden wird. Zu beachten ist hierbei, dass die Hansestadt Wismar einen Gemeindeanteil für die Kindertageseinrichtungen finanziert und dieser durch eine Anpassung der Leistungsentgelte ebenfalls steigt.

Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und in welcher Höhe die Seniorenheime der Hansestadt Wismar und/ oder die Perspektive Wismar gGmbH durch den Wegfall der Gemeinnützigkeit einen jährlichen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten können.

Cash-Pooling Eigenbetriebe

Es wird die Einführung eines Cash-Poolings (Liquiditätsverbund) zwischen der Hansestadt Wismar und den Eigenbetrieben überprüft.

Hierunter verbirgt sich ein gemeindeinterner Liquiditätsausgleich mit Hilfe eines zentralen Finanzmanagements. Dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb sowie den Seniorenheimen würde zu Gunsten der Hansestadt Wismar überschüssige Liquidität entzogen werden. Ziel ist es, notwendige Kreditaufnahmen durch die Hansestadt Wismar zu minimieren.

Die von den Eigenbetrieben zur Verfügung gestellte Liquidität ist jedoch zu vergüten. Entsprechend den Durchführungsbestimmungen erfordert dies die Erzielung eines Habenzinses und eines Risikoaufschlags für den Eigenbetrieb.

Seniorenheime der HWI

a.) Freie liquide Mittel

Das Seniorenheim verfügt per 31.03.2015 über liquide Mittel (ohne Festgeldanlagen) von 1.120,7 T€. Nach Einschätzung der Betriebsleitung des Seniorenheimes werden diese Mittel für die lfd. Finanzierung der Personal- und Sachkosten sowie der Investitionen benötigt. Für die Finanzierung der Personal- und Sachkosten belaufen sich die monatlichen Auszahlungen auf ca. 800.000 €. Insofern verfügt das Seniorenheim daraus über keine freien liquiden Mittel, die über einen längeren Zeitraum der Hansestadt Wismar zur Verfügung gestellt werden können.

b.) Festgelder

Das Seniorenheim hat Festgeldanlagen per 31.03.2015 in Höhe von 4.703,0 T€. Diese Gelder werden momentan mit Zinssätzen zwischen 2,1 % bis 0,2 % verzinst. Die Restlaufzeit liegt zwischen 3 Monate und 4 Jahre 9 Monate.

Bis zum 31.12.2015 werden Festgelder in Höhe von 1.334 T€ frei. Weitere freiwerdende Festgelder würden bis zum 31.07. 2016 in Höhe von 302 T€ dazu kommen. Bei einer

Neuanlage kann davon ausgegangen werden, dass diese derzeit bei einer Laufzeit von 3 Jahren mit durchschnittlich 1,36 % verzinst wird. Die Hansestadt Wismar nimmt Kassenkredite (Stand 15.04.2015) zu Zinssätzen zwischen 0,211 % und 0,68 % in Anspruch. Aufgrund des sehr günstigen Zinsniveaus auf dem Kapitalmarkt ergibt sich zur Zeit kein Zinsvorteil für die Hansestadt Wismar durch die Liquiditätshilfe. Im Gegenteil durch die nach Eigenbetriebsverordnung geforderten Vergütung (Habenzins und Risikoaufschlag) ist dieses bei Wahrung eines Vorteils für die Hansestadt Wismar nicht wirtschaftlich darzustellen.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Finanzplanung davon ausgeht, dass die kurzfristig freiwerdenden Mittel im Höhe von 1.636 T€ (bis zum 22.07.2016) zur Realisierung der Investitionsmaßnahme „Errichtung eines Neubaus für betreutes Wohnen“ zur Verfügung stehen (siehe Wirtschaftsplan 2015). Dies führt zu einem Verbrauch des derzeitigen Liquiditätsbestandes.

EVB

Eine umfangreiche Prüfung ergab, dass sich aus der zur Verfügung Stellung von liquiden Mitteln zur Zeit aufgrund des niedrigen Zinsniveaus kein positiver Effekt für den Haushalt der Stadt darstellen lässt, da neben einer angemessenen Verzinsung auch ein Risikoaufschlag mit einzupreisen wäre. Die Maßnahme stellt somit bei derzeitiger Kapitalmarktlage keinen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung dar.

Verkauf von Anteilen wirtschaftlicher Unternehmen zur Schuldentilgung

Der Übersicht können die gegenwärtigen Anteile der Hansestadt Wismar an den Eigenbetrieben und den Gesellschaften entnommen werden.

Unternehmen	Stammkapital in EUR	Anteil der HWI in %	Anteil der HWI in EUR
Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar	8.800.000	100	8.800.000
Seniorenheime der Hansestadt Wismar	8.303.350,33	100	8.303.350,33
Wohnungsbaugesellschaft mbH der HWI	1.000.000	100	1.000.000

Seehafen Wismar GmbH	11.000.000	90	9.900.000
Stadtwerke Wismar GmbH	10.000.000	51	5.100.000
Wirtschaftsfördergesellschaft Wismar mbH	51.129,19	100	51.129,19
Perspektive Wismar GmbH	25.000	75	18.750
Technisches Landesmuseum M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH	25.000	50	12.500
Wismarer Werkstätten GmbH gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung	25.564,59	20	5.112,92
Sana Hanse Klinikum Wismar GmbH	5.000.000	6	300.000
E.DIS AG	200.000.000	0,6	1.282.020,47

Der Verkauf von Stammkapitalanteilen an kommunalen Unternehmen könnte zu einer nachhaltigen Einsparung im städtischen Haushalt führen, sofern die Erlöse zur Schuldentilgung eingesetzt werden. Die Höhe möglicher Verkaufserlöse lässt sich ohne Wertgutachten nicht beziffern, sodass die Stammkapitalwerte lediglich eine Orientierung darstellen könnten.

Zu berücksichtigen ist auch, dass eine Teilveräußerung von Stammkapitalanteilen zur Reduzierung der Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat führt.

Die Bürgerschaft hat im Falle einer Aufnahme dieser Maßnahme in das Haushaltssicherungskonzept festzulegen, für welche Unternehmen ein Verkauf mittelfristig umgesetzt werden soll.

Die Veräußerung von Stammkapitalanteilen von Unternehmen, die einen jährlichen positiven Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten sollten dabei außer Betracht bleiben.

Öffnungszeiten des phanTECHNIKUMS an die Besucherintensitäten anpassen

Der Technisches Landesmuseum M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH wird durch Bürgerschaftsbeschluss (VO/2014/0855) für die Jahre 2014/ 2015 ein jährlicher Zuschuss von bis zu 150.000,00 EUR gewährt. Eine Beteiligung der Hansestadt Wismar in

dieser Höhe ist u.a. auch Bedingung dafür, dass das Land gleichfalls das Technische Landesmuseum fördert.

Sofern eine Reduzierung der Öffnungszeiten mit dem Ziel verfolgt werden sollte, den städtischen Zuschuss zu kürzen bzw. gänzlich wegfallen zu lassen, muss auch damit gerechnet werden, dass das Land sein Engagement reduzieren wird.

Eine Reduzierung der Öffnungszeiten in den besucherschwachen Monaten führt nicht zu einer Einsparung von Haushaltsmitteln (notwendige Höhe der Förderung). Folgende Gründe werden dafür benannt:

Für die Mitarbeiter des betreffenden Bereiches Kasse und Besucherdienst werden Jahresarbeitszeitkonten geführt. Die reduzierte Arbeitszeit in den besucherschwachen Monaten wird durch die besucherstarken Monate mit verlängerten Öffnungszeiten ausgeglichen und führt daher nicht zu einer weiteren Einsparung von Personalkosten.

Ein vollständiger Saisonbetrieb nur im Sommer ist nicht sinnvoll, da es auch besucherstarke Wintermonate (Februar, März, Oktober, Dezember) gibt.

Die sich bei einer Reduzierung der Öffnungszeiten verringenden Betriebskosten entsprechen in der Höhe fast der Summe der wegfallenden Eintrittsgelder.

Eine aufgrund der Reduzierung von Aufwendungen verringerte jährliche Förderung des phanTECHNIKUMs durch die Hansestadt Wismar würde auch eine Verringerung der Landesförderung bedeuten. Dieser Ertragsausfall kann durch die Technische Landesmuseum Betriebs GmbH nicht ausgeglichen werden.

Durch die temporäre Schließung der Ausstellung könnte die Technische Landesmuseum Betriebs GmbH ihrem Bildungsauftrag nur noch eingeschränkt nachkommen. Gerade in den Monaten September, November, Januar und April nutzen viele Schulklassen das phanTECHNIKUM als außerschulischen Lernort.

2. Neue Konsolidierungsmaßnahmen

Folgende neue Einzelmaßnahmen werden in der 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 festgeschrieben:

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
01/2015	Einstellung des gedruckten Stadtanzeigers					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	7635000	Öffentliche Bekanntmachungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	40,0	40,0
Maßnahmebeschreibung:						
Es wird vorgeschlagen, den gedruckten und an jeden Haushalt ausgetragenen Stadtanzeiger nach Auslauf des Vertrages einzustellen und auf einen Newsletter, welcher per E-Mail versandt wird, umzusteigen. Jeder Bürger kann den Stadtanzeiger dann in elektronischer Form abonnieren. Gedruckte Exemplare werden in kleiner Stückzahl im Bürgerbüro gegen Kostenerstattung erhältlich sein. Durch diese Maßnahme sind erhebliche Einsparungen realisierbar. Allerdings ist dafür die Änderung der Hauptsatzung (§ 14) notwendig. Falls die Bürgerschaft eine Änderung der Hauptsatzung beschließt, wird zudem geprüft, inwiefern durch Einstellung der Zustellung des Stadtanzeigers in alle Haushalte bereits vor Ablauf der Vertragslaufzeit Einsparungen realisiert werden können, falls dies die Zustimmung der Bürgerschaft findet. Hierzu müssen dann Verhandlungen mit dem Vertragspartner aufgenommen werden. Erste Vorgespräche ergaben ein potientielles Einsparvolumen in Höhe von ca. 1.000 € pro Ausgabe. <i>Die Einführung einer Stadtanzeiger-App ist möglich und könnte eine sinnvolle Ergänzung darstellen, auch wenn eine Veröffentlichung auf der Homepage und ein Newsletter bereits alle Interessierten abdecken würde. Allerdings ist aus heutiger Sicht und in Anbetracht der schnellen Entwicklung des Techniktrends unklar, inwiefern eine App für diesen Zweck im Jahr 2019 noch die richtige Technik darstellt. Zudem sind die Kosten für die Erstellung und Wartung der App sowie die zusätzlichen Arbeitskapazitäten zu berücksichtigen. Diese sind ebenfalls derzeit noch schwer zu prognostizieren, da der Technikwandel im Regelfall auch mit einem Preiswandel sowie einem Wandel in der Benutzerfreundlichkeit einhergeht.</i>						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
02/2015	Einstellung des gedruckten Veranstaltungskalenders					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	01	Verwaltungssteuerung				
Produkt	11130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				
Konto	7249000	Sonstige Auszahlungen für Sachleistungen (Werbung)				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	-	4,7
Maßnahmebeschreibung:						
Der gedruckte Veranstaltungskalender mit einer Auflage von derzeit 10.000 Exemplaren wird perspektivisch nach Auslaufen des Vertrages im Jahre 2020, nicht mehr aufgelegt. Dies führt einerseits zu Einsparungen im vierstelligen Bereich, andererseits trägt es den geänderten Nutzungsverhalten der Menschen Rechnung, die sich zunehmend über Angebote online informieren. Dieser Trend wird sich auch in den kommenden 5 Jahren voraussichtlich fortsetzen. Zugleich soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass bereits heute mit dem täglichen Newsletter der Tourist-Information auf elektronischem Wege auf aktuelle Tagesveranstaltungen hingewiesen wird.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
03/2015	Personalkosten					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Konto	70/71	Personal- / Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung:						
75% Wiederbesetzung	55,7	102,5	139,8	154,8	154,8	154,8
zusätzlich bei 6-monatiger Sperre im jeweils 1..Jahr der Nachbesetzung	212,7	23,6	73,5	-	-	-
Personalkostenplanung	-	84,7	182,9	295,9	372,6	486,8
geplante Entlastung (insgesamt)	268,4	210,8	396,2	450,7	527,4	641,6
Maßnahmebeschreibung:						
<u>Wiederbesetzung</u> Bis 2020 werden auf der Grundlage des Stellenplans 2015 prognostisch 55 Stellen, dessen Stelleninhaber/innen in der Zeit 2015 bis 2020 aus dem Dienst- bzw. Beschäftigungsverhältnis mit der Hansestadt Wismar austreten (ausgehend vom vorhandenen Personalbestand mit Stichtag 01.01.2015), frei bzw. sind derzeit bereits frei. Einsparungen bzw. Entlastungen können nur für bereits geplante Personalauszahlungen in Betracht kommen. Jede darüber hinausgehende Wiederbesetzung einer bisher ungeplanten Stelle führt zu einer Reduzierung der ermittelten Einsparungen. Bei dem theoretischen Ansatz, nur 75% der freigewordenen VZÄ je Stelle wiederzubesetzen, wäre rein rechnerisch eine finanzielle Entlastung bei den Personalkosten möglich. Die mit der praktischen Umsetzung einhergehenden personalorganisatorischen Konsequenzen (Probleme bei der Stellenbesetzung von Teilzeitstellen und Nachwuchskräftegewinnung, Einschränkung von Öffnungszeit und Serviceleistungen etc.) sind dabei zu beachten.						

In beiden zuvor aufgezeigten finanziellen Entlastungsansätzen ist zu beachten, dass eine grundsätzliche Anwendung auf jede freie bzw. freiwerdende Stelle nicht umzusetzen sein wird, z.B. auf die Stellen im Bereich der Abteilung Brandschutz.

Bislang wurde im Rahmen des Wiederbesetzungsverfahrens stets bei jeder freien bzw. zeitnah freiwerdenden Planstelle anhand der Tätigkeiten kritisch geprüft, ob und inwieweit ein Wiederbesetzungsbedarf besteht. Sollte dies zukünftig aufgrund einer 6-monatigen-Wiederbesetzungssperre und/oder einer 75%-Wiederbesetzung erfolgen, so erfolgt keine an dem tatsächlichen Bedarf orientierte Wiederbesetzung. In weiterführender Konsequenz hätte dies auch Auswirkungen auf die im Rahmen des Personalentwicklungskonzept 2015 bis 2020 geplanten bedarfsgerechten Ausbildung.

In begründeten Fällen sind Ausnahmen von den Maßnahmen zulässig.

Personalkostenplanung

Des Weiteren werden im Sinne einer vorsichtigen Haushaltsaufstellung für die Planung der Personalkosten im Finanzplanungszeitraum fiktive Erhöhungen mit einkalkuliert, auch wenn noch kein Tarifabschluss bzw. kein Gesetz zur Erhöhung der Besoldung vorliegt. Grundsätzlich werden dafür 2% veranschlagt.

Die vorläufigen Jahresergebnisse zeigen jedoch, dass bspw. Dauererkrankungen ohne Entgeltfortzahlung, die Inanspruchnahme von Elterzeit sowie weitere nicht planbare Ereignisse zu einer nicht unerheblichen Abweichung zum Planansatz führen.

Aus diesem Grund ist angedacht der Personalkostenplanung der Folgejahre eine 1,5%ige fiktive Erhöhung zu Grunde zu legen, sodass Plan und Ist sich zukünftig weiter annähern.

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
05/2015	Einstellung der Zuschusszahlungen an die Betriebssportgemeinschaft					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	7415900	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Maßnahmebeschreibung:						
Die Betriebssportgemeinschaft hat jährlich einen Zuschuss von 300 € erhalten. Mittlerweile wird dieser Zuschuss nicht mehr zwingend benötigt und soll somit entfallen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
07/2015	Auszahlung von Überstunden und Mehrstunden					
Zuordnung: Personalaufwand						
Teilhaushalt	-	-				
Produkt	-	-				
Konto	70/71	Personal- / Versorgungsauszahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Maßnahmebeschreibung:						
Überstunden/ Überstundenzuschläge Die bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern anfallenden Überstunden sollen auf das notwendigste Maß begrenzt werden. Die Anordnung von Überstunden wird kritisch geprüft und nur in dringenden dienstlichen Angelegenheiten erteilt, um das Anfallen von Überstundenzuschlägen zu reduzieren. Überstunden sind grundsätzlich durch entsprechende Freizeit auszugleichen. Mehrstunden Anträge auf Anordnung von Mehrstunden werden kritisch geprüft. Mehrstunden werden nur in begründeten Ausnahmefällen, für die Erledigung von Arbeitsaufgaben, die zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes notwendig sind, angeordnet.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
08/2015	Zuschüsse an das Gesundheitsmanagement					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste				
Produkt	11201	Personalverwaltung				
Konto	7419000	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke (Gesundheitsmanagement)				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Maßnahmebeschreibung:						
Nach der Dienstvereinbarung über das Gesundheitsmanagement wurde in der Stadtverwaltung ein Arbeitskreis Gesundheitsmanagement eingerichtet, welcher u.a. zur Aufgabe hat, Maßnahmen zur gesundheitlichen Aufklärung zu ergreifen, die Gesundheitslage in der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar zu analysieren und eine Gesundheitsförderungsstrategie zu entwickeln. Zur Durchführung der Aufgaben hat der Arbeitskreis um Einstellung von Haushaltsmitteln im Haushaltsplan gebeten. Nach derzeitiger Maßnahmenplanung des Arbeitskreises wird davon ausgegangen, dass für die Realisierung der Aufgaben auf 500,- € des geplanten Haushaltsansatzes verzichtet werden kann.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:													
09/2015	Kündigung von freiwilligen Mitgliedschaften													
Zuordnung:														
Teilhaushalt	02	Zentrale Dienste												
Produkt	11301	Organisation												
Konto	7629100	Mitgliedsbeiträge												
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)														
	2015	2016	2017	2018	2019	2020								
geplante Entlastung	-	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8								
Maßnahmebeschreibung:														
Freiwillige Mitgliedschaften in Vereinen und Verbänden werden durch die Fachämter verwaltet und betreut. Durch die Fachämter erfolgt auf Anfrage eine regelmäßige Überprüfung dahingehend, ob eine Aufrechterhaltung der Mitgliedschaften weiterhin sinnvoll bzw. notwendig ist. Die letzte Prüfung hat ergeben, dass ein Austritt aus folgenden Vereinen aus Sicht der Verwaltung möglich ist: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Verein</th> <th>Jährlicher Mitgliedsbeitrag in €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Internationaler Bustouristik Verband (RDA)</td> <td>365</td> </tr> <tr> <td>Schutzgemeinschaft Deutsche Ostseeküste e.V.</td> <td>440</td> </tr> <tr> <td>Verband der Kunstmuseen, Galerien und Kunstvereine in MV e.V.</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> Der Austritt aus den o.g. Vereinen ist durch die Bürgerschaft zu beschließen. Sollte dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt werden, ist eine Einsparung von 855 € ab dem Haushaltsjahr 2016 möglich.							Verein	Jährlicher Mitgliedsbeitrag in €	Internationaler Bustouristik Verband (RDA)	365	Schutzgemeinschaft Deutsche Ostseeküste e.V.	440	Verband der Kunstmuseen, Galerien und Kunstvereine in MV e.V.	50
Verein	Jährlicher Mitgliedsbeitrag in €													
Internationaler Bustouristik Verband (RDA)	365													
Schutzgemeinschaft Deutsche Ostseeküste e.V.	440													
Verband der Kunstmuseen, Galerien und Kunstvereine in MV e.V.	50													

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
10/2015	Anpassung der Wochenmarktsatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57301	Märkte				
Konto	6411000	Mieten und Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Maßnahmebeschreibung:						
Eine Anpassung der Gebühren ist für Ende 2015 vorgesehen und führt deshalb erst im Haushaltsjahr 2016 zur Entlastung des städtischen Haushaltes. Geplant ist eine Staffelung der Gebühren nach Angebot der Händler, wobei für textile und andere Handelswaren eine höhere Gebühr als für Lebensmittel erhoben werden soll. Eine ursprünglich geplante Gebühr für auf dem Marktplatz bereitgestellte Parkflächen für die Transportfahrzeuge wird voraussichtlich an anderer Position in der Stadt umgesetzt und deshalb in einem anderen Produkt wirksam.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
11/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Märkte“					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57301	Märkte				
Konto	7221000	Abfall				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Reduzierung des Zuschusses kann einerseits durch eine Steigerung der Einzahlungen aus der Maßnahme 10/2015 „Anpassung der Wochenmarktsatzung“ sowie andererseits durch eine Minimierung der Auszahlungen erfolgen. Durch Veränderungen bei der Abfallentsorgung, wird eine deutlich Reduzierung der Kosten erreicht.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
12/2015	Roadshow					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57501	Tourismusförderung, Ausstellungen und Welterbe				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Maßnahmebeschreibung:						
Bisher sind der Hansestadt Wismar durch die Beteiligung an der Roadshow jährlich Kosten in Höhe von 2.400 € entstanden. Ab 2015 wird dieser Betrag nicht mehr in Rechnung gestellt.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
13/2015		Anpassung der Entgeltordnung Rathaus/ Zeughaus				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/ Theater				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	16,5	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8
Maßnahmebeschreibung:						
Die Benutzungs- und Entgeltordnung für Veranstaltungsräume im Rathaus und im Zeughaus der Hansestadt Wismar wurde in der Bürgerschaftssitzung vom 26.02.2015 einstimmig beschlossen und trat zum 01.03.2015 in Kraft. Derzeit wird geschätzt, dass der Haushalt in diesem Zusammenhang um ca. 16.500 € entlastet werden kann.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
14/2015	CIOFF-Festival					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/ Theater				
Konto	7636100	Veranstaltungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	8,0	-	2,0	-	2,0	-
Maßnahmebeschreibung:						
Bisher fanden das CIOFF-Festival und das Straßentheaterfest BoulevART jährlich abwechselnd statt. Beim letzten CIOFF-Festival im Jahr 2013 sind im Produkt 57502 Kosten von ca. 8.000 € angefallen. Durch den Wegfall der Veranstaltung können eben diese Kosten in 2015 eingespart werden. Momentan sucht die Hansestadt Wismar nach einer attraktiven Ersatzveranstaltung für das CIOFF-Festival bei maximal gleichbleibendem Budget ab 2017. In Abhängigkeit der Kulturförderung der Hansestadt Wismar können die Mittel im BgA auf 6.000 € und somit um 2.000 € im Zwei-Jahres-Rhythmus reduziert werden.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
15/2015	Anpassung der Entgeltordnung Theater					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/ Theater				
Konto	6411000	Mieten und Pachten, Erbbauzinsen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	4,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Anpassung der Entgeltordnung für das Theater der Hansestadt Wismar befindet sich derzeit in Bearbeitung. Nach jetzigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass sich allein die Erträge aus der Nutzung der Räumlichkeiten des Theaters von 10.000 € auf ca. 16.000 € erhöhen werden. Hinzu kommen die Erträge aus den Eintrittspreisen für den Besuch von Veranstaltungen, die das Theater in eigener Regie durchführt.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
16/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Veranstaltungszentrale/Theater“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57502	BgA Veranstaltungszentrale/Theater				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	26,8	27,3	27,8	27,8	27,8
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 892.400 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 26.800 €.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
17/2015	Entgelte für Prospektauslage und Werbe-Screens in der Tourist-Information					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Auslage von Prospekten Dritter in der Tourist-Information ist bisher kostenlos. In der neuen Tourist-Information ist der Platz für Prospektauslagen geringer, als in der bisherigen Tourist-Information. Auch um dem Vorwurf von Willkür bei der Entscheidung, wessen Prospekte ausgelegt werden und welche nicht, vorzubeugen, bedarf es eines Steuerungsinstrumentes. Nach dem Vorbild anderer Tourist-Informationen wird es als möglich erachtet, für die Prospektauslage Entgelte zu verlangen. Außerdem ist beabsichtigt, die neuen Großbildschirme in der Tourist-Information teilweise für Veranstaltungswerbung zu vermarkten. Erfahrungen, welche Einnahmen sich damit würden bzw. werden erzielen lassen, liegen naturgemäß nicht vor. Die angegebenen Beträge sind daher Schätzungen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
18/2015	Kosteneinsparung durch Verpachtung des Shops am St.-Marien-Kirchturm					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	7232500	Bewirtschaftung St. Marien				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5
Maßnahmebeschreibung:						
Am St.-Marien-Kirchturm wird eine Wachdienstfirma für die Aufsicht und den Verkauf von Eintrittskarten beschäftigt. Im Sommerhalbjahr (April bis September) saisonbedingt eine Kraft mehr, als im Winterhalbjahr. Die zusätzliche Kraft im Sommerhalbjahr könnte eingespart werden, wenn das Shop-Gebäude (wohl nur im Sommerhalbjahr möglich) mit der Maßgabe verpachtet würde, die Eintrittskarten mitzuverkaufen. Die Einsparung beliefe sich auf 22,5 T€ im Jahr. Eine Aussage darüber, welche Pachteinnahme erzielt werden könnte, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
19/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Tourismuszentrale“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	14,1	12,8	13,1	13,1	13,1
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 468.000 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 14.100 €.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
20/2015	Abschaffung der Umzugsbeihilfe (Aufhebung der Satzung zur Gewährung der Umzugsbeihilfe für Studenten VO/2015/1144)					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12203	Einwohnerwesen, Ausweise und sonstige Dokumente				
Konto	7415900	Zuweisungen/Zuschüsse für lfd. Zwecke an sonst. priv. Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Satzung zur Gewährung der Umzugsbeihilfe für Studenten wurde mit Bürgerschaftsbeschluss vom 26.02.2015 aufgehoben. Die daraus resultierende Entlastung des städtischen Haushaltes beträgt jährlich 24.000 €.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
21/2015	Kostendeckung für Leistungen der freiwilligen Feuerwehr, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12600	Brandschutz				
Konto	6629000	Sonstige laufende Einzahlungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die brandschutztechnische Absicherung bei Veranstaltungen, z. B. in der Sporthalle, Bürgermeister-Haupt-Straße, sollten generell durch die Feuerwehr der Hansestadt Wismar abgesichert werden und nicht an Fremdorganisationen vergeben werden. Dadurch könnten zusätzliche Einnahmen für die Hansestadt Wismar generiert werden. Bei diesen Einsätzen würden Kosten in Höhe von 26,00 € pro Kamerad entstehen. Von diesen Kosten würden 10,00 € als Entschädigung an den jeweiligen Kamerad ausgezahlt und 16,00 € als Einnahme für die Hansestadt Wismar verbucht werden können. Bei Fremdvergabe würden nur Kosten und keine Einnahmen entstehen. <i>Es erfolgt eine Prüfung dahingehend, ob bei den Vertragsgestaltungen für die Vermietung städtischer Räumlichkeiten an Dritter nicht generell die Durchführung der Brandschutzwache durch die Feuerwehr der Hansestadt Wismar vorgeschrieben werden kann.</i>						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
22/2015	Interkommunale Zusammenarbeit bei Feuerwehren anstreben (Kooperation bei Spezialfahrzeugen und Sonderausrüstungen)					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12600	Brandschutz				
Konto	7236000	Unterhaltung der Maschinen und technischen Anlagen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Maßnahmebeschreibung:						
In Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg ist vorgesehen, zukünftig die Reparatur, Reinigung und Prüfung des gesamten Schlauchmaterials der Feuerwehr der Hansestadt Wismar in der Kreisfeuerwehrezentrale Warin durchführen zu lassen. Damit werden die Unterhaltungskosten der Schlauchwäsche in Höhe von ca. 1.500 € pro Jahr eingespart.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
23/2015	Anpassung der Entgeltordnung für Liegeplätze					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55102	BgA Stadthafen				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0
Maßnahmebeschreibung:						
Gemäß der am 30.04.2015 in der Bürgerschaft beschlossenen Vorlage VO/2015/1264 ist die Hafenentgeltordnung mit dem Ziel einer 100%igen Kostendeckung zum Haushaltsjahr 2016 anzupassen. Auf dieser Grundlage ist die Haushaltssicherungsmaßnahme so kalkuliert, dass der Fehlbetrag des BgA Stadthafen durch eine Hafenentgeltanpassung ausgeglichen werden kann. Der Kreuzfahrttarif kann hierbei nicht erhöht werden, da diese zugrunde gelegten Entgelte Bestandteil der EU-Notifizierung sind, sowie für die aktuelle Kreuzfahrtakquise zugrunde gelegt wurden. Somit lässt sich der Defizitausgleich nur durch eine Tarifierhöhung für die Gast- und Dauerlieger erzielen. Im Einzelnen bedeutet das für ein durchschnittliches Sportboot mit einer Gesamtlänge von 11 Metern eine Steigerung um 133%. Ein Dauerlieger im Bereich der Brunkowkai müsste ab 2016 151% mehr für seinen Liegeplatz bezahlen und der Fischverkaufskutter im Alten Hafen hätte 54% mehr an Liegeentgelt zu bezahlen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
24/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes des Betriebes gewerblicher Art „Friedhof“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	55300	Friedhofs- und Bestattungswesen				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	1,8	1,8	2,1	2,1	2,1
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 59.200 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 1.800 €.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
25/2015	Ausschreibung Werterhaltung per Leistungsverzeichnis für Schulen und Sportstätten					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	21110-21530, 26310, 42400- 42402	Grund- und Regionalschulen Musikschule Sportstätten und Sportanlagen				
Konto	7231100	Unterhaltung der Grundstücke				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Maßnahmebeschreibung:						
Für im Jahresverlauf wiederkehrend anfallende Reparaturarbeiten (z.B. Beseitigung von Rohrbrüchen) soll eine gemeinsame Ausschreibung von derartigen Leistungen für alle Einrichtungen des Amtes für Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten zu sinkenden Auszahlungen führen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
26/2015	Anpassung der Entgeltordnung Stadtarchiv					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	25102	Stadtarchiv				
Konto	6322900	Benutzungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Maßnahmebeschreibung:						
Durch die moderate Erhöhung der Entgelte bei der Bearbeitung wissenschaftlicher Anfragen, Führungen von Gruppen und Vorträgen durch das wissenschaftliche Personal, Scanleistungen durch das Personal und Veröffentlichungsgenehmigungen sowie durch die Beglaubigung von Urkunden aus dem Standesamtsbereich sollen die Einnahmen aus Entgelten gegenüber den Vorjahren erhöht werden.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
27/2015	Steigerung der Verkaufserlöse Publikationen des Archivs					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	25102	Stadtarchiv				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Maßnahmebeschreibung:						
Seit 1984 erscheinen die Wismarer Beiträge als Schriftenreihe des Archivs in regelmäßigen Abständen. In dieser populärwissenschaftlichen Reihe werden thematisch bestimmte Bereiche der Stadtgeschichte aufgearbeitet. So wurden in den zurückliegenden 30 Jahren 20 Hefte herausgegeben. In den Jahren 2013 – 2015 betrug die Auflagenstärke jeweils 600 Exemplare. Die Publikationen erfreuen sich eines regen Interesses. Durch die Steigerung des Heftpreises im Jahr 2013 von 5 € auf 10 € sind entsprechend höhere Einnahmen zu erwarten.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
28/2015	Anpassung der Entgeltordnung Musikschule hinsichtlich verschiedener Nutzergruppen (Umlandgemeinden)					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	26301	Musikschule				
Konto	6419000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Maßnahmebeschreibung:						
Eine Anpassung der Entgeltordnung (um 10%) ist derzeit in Arbeit. Diese könnte voraussichtlich zum 01.01.2016 in Kraft treten. Schüler aus den Umlandgemeinden sollen ab Zeitpunkt des Inkrafttretens eine erhöhte Gebühr (weitere 10%) entrichten, da sich der Landkreis Nordwestmecklenburg nicht an der Finanzierung der Musikschule beteiligt und eine eigene derartige Einrichtung in Grevesmühlen betreibt. Die Musikschule der Hansestadt Wismar hat derzeit 702 Schüler, der Anteil nicht ortsansässiger Schüler beträgt 31% (220 Schüler). Die gegenwärtige Entgeltordnung enthält Geschwisterermäßigungen sowie Ermäßigungen für Mehrfachbelegungen. An diesen Ermäßigungen sollte in der neuen Entgeltordnung aus Gründen sozialer Verträglichkeit unbedingt festgehalten werden. Aufgrund erhöhter Unterrichtsgebühren kann es zu Kündigungen von Unterrichtsverträgen kommen, da sich finanzschwache Familien den Unterricht nicht mehr leisten können.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
29/2015	Anpassung der Entgeltordnung Stadtbibliothek					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	27201	Stadtbibliothek				
Konto	6322900	Sonstige Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	1,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0
Maßnahmebeschreibung:						
Durch eine Anpassung der Satzung sind im Haushaltsjahr 2015 je nach Zeitpunkt der Einführung 1.000 € bis max. 2.000 € zusätzliche Einnahmen möglich. In den Folgejahren sind nach dem derzeitigen Datenstand Einnahmesteigerungen in Höhe von ca. 5.000 € zu erwarten bei sinkender Nutzung, da eine Gebührenanhebung immer auch Leserverluste bedeutet und/oder Mehrfachnutzung von Benutzerausweisen. In den Folgejahren wird der zu erzielende Mehrbetrag noch geringer werden, da die Nutzung im Moment leicht rückläufig ist.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
30/2015	Streichung der Ergänzungslieferungen für Gesetzblätter; Abbestellung von Büchern und Zeitschriften					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	27201	Stadtbibliothek / Verwaltungsbibliothek				
Konto	7632100	Bücher, Zeitschriften, Gesetzblätter				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	5,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die in der Tabelle aufgeführten Zahlen beziehen sich auf den Bestand der Verwaltungsbibliothek. Ziel der Maßname ist, dass im Idealfall langfristig der überwiegende Teil der Fachliteratur der gesamten Verwaltung durch digitale Medienzugänge an zentraler Stelle ersetzt wird. Die digitalen Alternativen bei den Verlagen bieten derzeit nur einen Teil zur Abdeckung der differenzierten Fachinformationsbedürfnisse der Verwaltungsebene an. Auch das Preis-Leistungs-Verhältnis ist im Vergleich zu den vorhandenen gedruckten Abonnements nicht unbedingt günstiger. Der deutsche Fachverlagsmarkt hat dahingehend noch großen Nachholbedarf und entwickelt sich nur langsam. Die seit Jahren wiederkehrende Überprüfung der Fachliteraturbestände in den Ämtern wurde fortgesetzt, mit dem vorläufigen Ergebnis, dass auch dort erneut Einsparpotentiale zu erreichen sind.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
31/2015	Reduzierung der Präventionsarbeit					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	36800	Prävention				
Konto	7415900	Zuweisungen/Zuschüsse für lfd. Zwecke an sonst. priv. Bereich				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel für die Förderung von Präventionsarbeit werden halbiert. Es wird verstärkt versucht, Drittmittel (Landespräventionsrat) für diesen Bereich einzuwerben.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
32/2015	Erhöhung der Einnahmen für städtische Nutzungszeiten Wonnemar					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	42100	Förderung des Sports				
Konto	6424300	Kostenerstattungen und Kostenumlagen von Gemeinden und Gemeindeverbänden				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	10,0	10,0	20,0	20,0
Maßnahmebeschreibung:						
Das Nutzungsentgelt für städtische Nutzungszeiten im Wonnemar beträgt zurzeit 105,00 € pro Bahn und Stunde. Kostendeckend wären 205,00 €. Es wird angestrebt, das Nutzungsentgelt in Zweijahresschritten um je 20,00 € pro Bahn und Stunde anzuheben.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
33/2015	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den Betrieb gewerblicher Art „Sport- und Mehrzweckhalle“ um 3%					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	42401	Sport- und Mehrzweckhalle				
Konto	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen					
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	9,4	9,5	9,5	9,5	9,5
Maßnahmebeschreibung:						
Bezogen auf den prognostizierten Negativsaldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 311.400 € für das Haushaltsjahr 2016 beträgt die Haushaltsentlastung bei einer dreiprozentigen Reduzierung des städtischen Zuschusses ca. 9.400 €.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
34/2015	Übergabe sonstiger Turnhallen					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	07	Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				
Produkt	42402	Sonstige Turnhallen				
Konto	7223000	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	70,0	135,0	135,0	135,0	135,0
Maßnahmebeschreibung:						
Es ist zu prüfen, ob die 3-Feld-Turnhalle am Friedenshof I sowie die beiden 2-Feld-Turnhallen am Köppernitztal und an der Bürgermeister-Haupt-Straße 25 durch Sportvereine und/oder Firmen in Gänze bzw. als Patenschaft übernommen werden können. Die Gesamtbewirtschaftungskosten belaufen sich auf rund 135 T€ pro Jahr. Im Einzelnen verteilen sich die jährlichen Kosten wie folgt: Turnhalle Friedenshof I : 70.000 € Turnhalle am Köppernitztal: 30.000 € Turnhalle an der Bürgermeister-Haupt-Straße 25: 35.000 € Die Bewirtschaftungskosten setzen sich aus den Kosten für Abfall, Heizung, Strom, Wasser, Reinigung, Reinigungsmittel, Straßenreinigung (ggf. Winterdienst), Telefon, Reparatur und Wartung sowie aus den Kosten für Werterhaltungsmaßnahmen zusammen. Bei den o.g. Gesamtkosten wurde der durchschnittliche Wert der Jahre 2013 und 2014 veranschlagt.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
35/2015	Anpassung der Sondernutzungssatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	08	Bauen, Planung, Bauordnung, Denkmalpflege				
Produkt	54901	Straßenverwaltung				
Konto	6322900	Benutzungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	5,0	5,0	5,0	7,5	7,5
Maßnahmebeschreibung:						
Diese Maßnahme umfasst die Änderung der Sondernutzungssatzung mit geplanten Erhöhungen der Benutzungsgebühren in den Jahren 2016 und 2019.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
36/2015	Anpassung der Grünflächensatzung					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	08	Bauen, Planung, Bauordnung, Denkmalpflege				
Produkt	55101	Öffentliche Grünflächen				
Konto	6322900	Benutzungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	0,5	0,5	0,5	0,7
Maßnahmebeschreibung:						
Diese Maßnahme beinhaltet die Änderung der Grünflächensatzung mit einer geplanten Erhebung von Benutzungsgebühren im Jahr 2017 und Erhöhung der Benutzungsgebühren im Jahr 2020. Die angegebene Entlastung ist noch nicht kalkuliert und durch Ämterbeteiligung bestätigt.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
37/2015		Festsetzung des Hebsatzes der Grundsteuer A für 2016 und 2017 auf 310%				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6011000	Grundsteuer A				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Maßnahmebeschreibung:						
Der Hebesatz der Grundsteuer A wurde, wie das nachfolgende Diagramm zeigt, seit 1999 nicht mehr angepasst. Dieses begründet sich damit, dass eine Anpassung zum Zwecke des Inflationsausgleiches nicht notwendig war, da in den Jahren 1995 und 1999 überproportional erhöht wurde. Erst in 2014 ergibt sich ein anderes Bild, sodass eine Erhöhung auf 310% bereits durch den Inflationsausgleich zu rechtfertigen ist. Darüber hinaus sollen die Lasten, die sich aus der Haushaltssicherung ergeben, weitestgehend gleichmäßig verteilt werden, indem alle Steuerarten einbezogen werden. Der Beitrag zur Haushaltssicherung ist jedoch aufgrund des niedrigen Steueraufkommens gering.						

Entwicklung des Hebesatzes der Grundsteuer A

Jahr	tatsächlicher Hebesatz	fiktive stetige Anpassung
1991	200	200
1992	200	205
1993	200	210
1994	200	215
1995	260	225
1996	260	230
1997	260	235
1998	260	240
1999	300	245
2000	300	250
2001	300	255
2002	300	260
2003	300	265
2004	300	270
2005	300	275
2006	300	280
2007	300	285
2008	300	290
2009	300	295
2010	300	300
2011	300	305
2012	300	310
2013	300	315
2014	300	320
2015	300	325

tatsächlicher Hebesatz

fiktive stetige Anpassung des Hebesatzes zum Inflationsausgleich

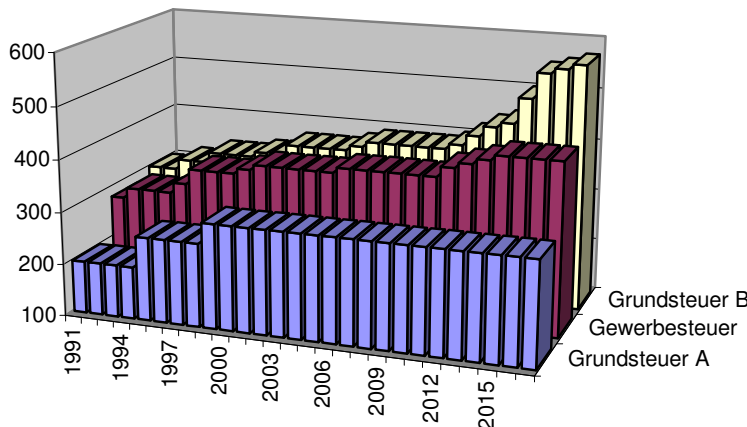
Die Hebesätze der Grundsteuer A größerer Städte im Land sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

	Hebesatz Grundsteuer A April 2015
<i>Hansestadt Wismar</i>	300
<i>Hansestadt Greifswald</i>	300
<i>Hansestadt Stralsund</i>	300
<i>Schwerin</i>	400
<i>Hansestadt Rostock</i>	300
<i>Neubrandenburg</i>	300

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
38/2015		Festsetzung des Hebesatzes der Grundsteuer B ab 2018 auf 580%.				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Finanzen				
Konto	6012000	Grundsteuer B				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	128,8	128,8	128,8
Maßnahmebeschreibung:						
In Ermangelung anderer Konsolidierungsmaßnahmen soll auch die Grundsteuer B ab 2018 weiter zur Haushaltssicherung beitragen. Der Beitrag dieser Steuerart kann jedoch aufgrund der vorausgegangenen Erhöhungen nur noch gering ausfallen. Deshalb wird eine Erhöhung um 10 v.H. auf einen Hebesatz von 580% vorgeschlagen. Das entspricht im Ergebnis einer tatsächlichen Steuererhöhung um 1,8%.						
Die monatliche Mehrbelastung eines Haushalts aufgrund der Grundsteuererhöhung ergibt sich aus der folgenden Tabelle:						
	Messbetrag	Anzahl der Wohnungen	durchschnittliche Grundsteuer je Wohnung		jährliche Mehrbelastung pro Wohnung gegenüber dem Vorjahr	monatliche Mehrbelastung pro Wohnung gegenüber dem Vorjahr
			2017	2018		
			570%	580%		
Wohnblock Friedenshof	790,00 €	35	128,66 €	130,91 €	2,26 €	0,19 €
Wohnblock Wendorf	885,00 €	40	126,11 €	128,33 €	2,21 €	0,18 €
durchschnittliches Eigenheim	50,00 €	1	285,00 €	290,00 €	5,00 €	0,42 €

Die Hebesätze der Grundsteuer B größerer Städte im Land sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

	<i>Hebesatz Grundsteuer B April 2015</i>
<i>Hansestadt Wismar</i>	550
<i>Hansestadt Greifswald</i>	480
<i>Hansestadt Stralsund</i>	500
<i>Schwerin</i>	630
<i>Hansestadt Rostock</i>	480
<i>Neubrandenburg</i>	550

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
39/2015		Festsetzung des Gewerbesteuerhebesatzes für 2016 und 2017 auf 450%.				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6013100	Gewerbesteuer				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	222,0	305,0	288,0	471,0	554,0
Maßnahmebeschreibung:						
In Anbetracht des strukturellen Defizits von 6,4 Mio. EUR bedarf es Maßnahmen, die hinreichend große Wirkung entwickeln. Die Gewerbesteuer ist die mit Abstand ertragreichste Steuer. Insofern wurde eingeschätzt, dass man nicht umhinkommt, von dieser Steuerart einen erheblichen Konsolidierungsbeitrag abzuverlangen. Die Entwicklung der eigenen Hebesätze der verschiedenen Steuerarten im Zeitraum bis 2017 ist im folgenden Diagramm darstellt. Hier ist zu erkennen, dass die Grundsteuer B im Verhältnis zu den anderen beiden Steuerarten überproportional angehoben wurde. Insofern erscheint es gerechtfertigt, Anhebungen der Gewerbesteuer und Grundsteuer A bereits im Jahr 2016 umzusetzen. Zur Grundsteuer A wird eine gesonderte Konsolidierungsmaßnahme eingebracht.						
						

Die Hebesätze größeren Städte im Land sind nachfolgend dargestellt.

	Hebesatz
Hansestadt Wismar	430
Hansestadt Greifswald	425
Hansestadt Stralsund	420
Schwerin	420
Hansestadt Rostock	465
Neubrandenburg	440

Bei den Städten vergleichbarer Größenordnung ist die Hansestadt Wismar mit den derzeitigen Hebesatz von 430% gut platziert. Dennoch fordert das Innenministerium die Stadt in seiner Haushaltgenehmigung vom 16.04.2015 auf, die Erhöhung zu prüfen und begründet dieses wie folgt:

„Die Hansestadt Wismar hat derzeit einen Hebesatz von 430% festgesetzt. Bei der Ermittlung der Kreisumlagen 2015 wird jedoch der durchschnittliche Hebesatz der sechs kreisfreien bzw. großen kreisangehörigen Städte von 440% herangezogen. Trotz dieses Einnahmeverzichts von ca. 300 TEUR muss die Hansestadt Wismar auf den Differenzbetrag Kreisumlage bezahlen, die sich auf ca. 110 TEUR beläuft. Daher muss es das Ziel sein, den Hebesatz (mindestens) am Landesdurchschnitt zu orientieren.“

Wählt die Stadt nun 440% , so liegt sie erneut unter dem Durchschnitt, weil der eigene Hebesatz in den Durchschnitt eingeht. Es wurden deshalb 450 % vorgeschlagen.

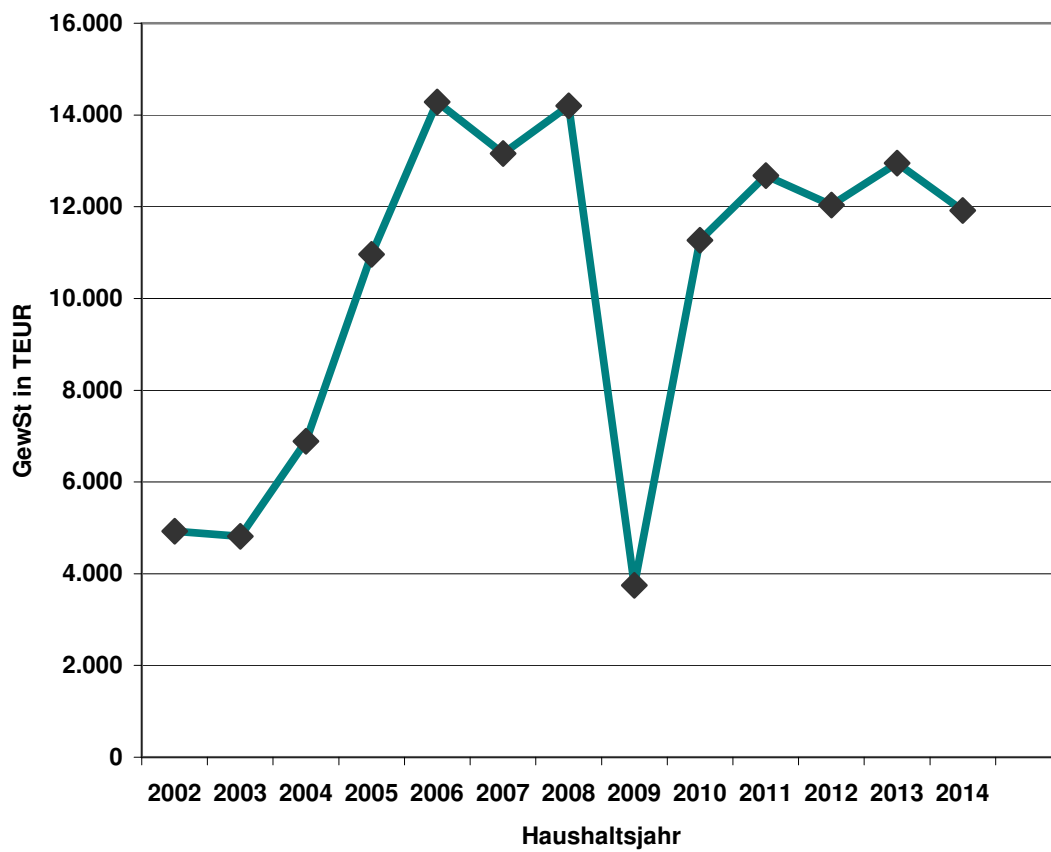
Die Verteilung der Auswirkung der Hebesatzanhebung auf die Folgejahre von 2016, s. Tabelle finanzielle Auswirkungen, ergibt sich aus dem Umstand, dass sich ein erhöhter Hebesatz vorerst nur auf die Vorauszahlungen auswirkt.

von 2.957 Gewerbebetrieben wurden bis zum 06.10.2014

2.259 Betriebe	(76,4 %) mit 0 EUR,
121 Betriebe	(4,1 %) bis zu 500 EUR,
278 Betriebe	(9,4 %) von 501 EUR bis zu 5.000 EUR,
266 Betriebe	(9,0 %) von 5.001 EUR bis zu 50.000 EUR,
33 Betriebe	(1,1 %) über 50.001 EUR

Gewerbesteuer veranlagt.

Entwicklung der Gewerbesteuer 2001 bis 2014



Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
40/2015		Anpassung der Steuersätze der Spielvergnügungssteuer in 2016 und 2018				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6031000	Vergnügungssteuer				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	130,0	130,0	190,0	190,0	190,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Steuersätze der Spielvergnügungssteuer für Gewinnspielgeräte werden in 2016 um 2% auf 15 % und in 2018 um weitere 2% auf 17 % erhöht. Die pauschalen Steuersätze sowie der Satz der Mindestbesteuerung werden im gleichen Verhältnis angepasst. Die Steuersätze der Spielvergnügungssteuer waren bereits Gegenstand der Sicherungsmaßnahme 34/2013. Hier wurden nach einer 2%igen Erhöhung in 2014 stufenweise Erhöhungen von jeweils 1% in 2016 und 2018 festgelegt. Mittlerweile ergibt sich folgendes Bild bei den Steuersätzen für Gewinnspielgeräte:						
Schwerin	18%					
Rostock	20%	in Spielhallen				
	15%	außerhalb von Spielhallen				
Lübeck	12%					
Stralsund	15%					
Greifswald	10%	in Spielhallen				
	7%	außerhalb von Spielhallen				
Wismar	13%					
Das Bild ist gleichermaßen von Statik und Dynamik geprägt. In Anbetracht der mittlerweile mancherorts üblichen Steuersätze lässt sich das langsame Anwachsen der Steuersätze nicht mehr rechtfertigen. Insofern wird nunmehr eine 2%ige statt einer 1%igen Steigerung vorgeschlagen.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
41/2015		Anpassung der Steuersätze der Hundesteuer in 2016				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6032000	Hundesteuer				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
Maßnahmebeschreibung:						
Es wird vorgeschlagen, die Steuersätze zum 01.01.2016 wie folgt zu ändern:						
	derzeitiger Steuersatz in EUR	neuer Steuersatz in EUR	prozentuale Erhöhung			
1.Hunde	90	100	11,11			
2te Hunde	120	132	10,00			
3te Hunde	144	160	11,11			
gefährliche Hunde	636	700	10,06			
Die Steuersätze waren seit 2004 konstant. Eine Änderung wurde bislang nicht in Betracht gezogen, da die Steuersätze im Vergleich zu anderen Städten auf hohem Niveau lagen. Mittlerweile stellen sich die Steuersätze der größeren Städte des Landes zzgl. Lübecks wie folgt dar:						
	Steuersatz für den ersten Hund in EUR (Stand April 2015)					
Schwerin	108					
Rostock	108					
Stralsund	95					
Greifswald	72					
Neubrandenburg	96					
Lübeck	126					
Wismar	90					
Konsolidierungsbeiträge sollen aus allen Steuerarten kommen. Es ist kein sachlicher Grund erkennbar, warum die Hundestuer ausgenommen werden sollte.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
42/2015	Alternative Einführung einer Tourismusabgabe statt der Übernachtungssteuer in 2019					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61101	Steuern				
Konto	6036000	Einzahlungen aus der Tourismusabgabe				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	200,0	200,0
Maßnahmebeschreibung:						
Das Aufkommen der Tourismusabgabe lässt sich gegenwärtig nur grob schätzen. Eine rechtliche Grundlage gibt es gegenwärtig für die Tourismusabgabe nicht. Ob diese rechtliche Grundlage vom Land geschaffen wird und ob die Ausgestaltung dem schleswig-holsteiner Modell folgt, ist ungewiss. Diese Steuerart ist vom Verfahren her deutlich aufwändiger als die Übernachtungssteuer. Deutlich höhere Erträge rechtfertigen jedoch eine Substitution. Die geplante Entlastung stellt den geplanten Mehrertrag gegenüber der Übernachtungssteuer dar. Mit Einführung einer Tourismusabgabe, würde die Erhebung der Übernachtungssteuer entfallen.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
43/2015		Einwohnerabhängige Schlüsselzuweisungen				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	61103	Allgemeine Zuweisungen				
Konto	6111100	Schlüsselzuweisungen vom Land				
	6132000	Sonstige allgemeine Zuweisungen vom Land				
	6132100	Zuweisungen nach § 15 FAG M-V				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	49,7	27,9	27,9	27,9
Maßnahmebeschreibung:						
Die Maßnahme 22/2015 - Abschaffung der Umzugsbeihilfe - entlastet den städtischen Haushalt jährlich um 24 T€. Ein Aspekt ist neben der nicht unerheblichen Verminderung des Arbeitsaufwandes im Bürgerbüro, der Beitrag im Bereich der pro-Kopf-Schlüsselzuweisungen. Es besteht die Möglichkeit, intensiver auf die Anmeldung der Studenten hinzuwirken. Neben entsprechenden Informationsblättern als Beilage zu den Immatrikulationsunterlagen können nach Melderecht Anmeldungen von Amts wegen vorgenommen werden. Dies setzt allerdings Ermittlungen seitens der Meldebehörde voraus. Diese hat derzeit, ohne besonders intensive Berücksichtigung bei den Studenten, ständig 250 bis 300 offene Ermittlungsfälle. Das Studentenwerk übermittelt auf Anfrage Mieterlisten, diese sollen künftig regelmäßig und darüber hinaus auch von den Wohnungsgesellschaften zur Verfügung gestellt werden. Maßgeblich für die Berechnung der pro-Kopf-Schlüsselzuweisungen ist der aktuelle Auszahlungserlass für die Monate Januar bis Juni 2015 zum kommunalen Finanzausgleich Mecklenburg-Vorpommern vom 19.12.2014. Die von der Einwohnerzahl abhängigen Zuweisungen sind die nach § 12, § 15 sowie nach § 16 FAG M-V, dabei jedoch auch nur der Teil der sich haushalterisch auf das ordentliche Ergebnis auswirkt. In Summe ergeben diese Zuweisung eine pro-Kopf-Schlüsselzuweisung in Höhe von 331,43 €.						

Vorsichtig prognostiziert werden sich etwa 150 Personen mehr anmelden. Damit ergibt sich eine finanzielle Entlastung des städtischen Haushalt in Höhe von rund 49,7 T€. Auswirkungen hat dies aber erst im 2. Folgejahr der Anmeldung, da Grundlage für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen die Einwohnerzahl am 31.12. des vorvergangenen Jahres ist.

Maßgeblich für die Berechnung der Kreisumlagegrundlage sind u.a. die Schlüsselzuweisungen des Vorjahres, sodass eine Erhöhung der Kreisumlage im Folgejahr der höheren Schlüsselzuweisungen nicht unberücksichtigt bleiben kann.

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
44/2015		Erhöhung der Gewinnabführung des EVB aus dem Bereich Stadtverkehr				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	62301	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb				
Konto	6760000	Finanzerträge aus Sondervermögen mit Sonderrechnung				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	-	300,0
Maßnahmebeschreibung:						
Der Bereich Stadtverkehr umfasst den BGA Stadtverkehr mit der Bewirtschaftung des Betriebshofes, der Bewirtschaftung des ZOB und der Parkraumbewirtschaftung im nicht öffentlichen Raum einschließlich des Beteiligungsergebnisses der Stadtwerke sowie den hoheitlichen Verkehrsraum mit der Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Straßenraum und der Bewirtschaftung der Verkehrsanlagen und der Straßenbeleuchtung. Derzeit werden noch Teile der Gewinnausschüttung der Stadtwerke für Investitionen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Parkraumkonzeptes verwendet. Im Haushalt 2015 sind folgende Gewinnausschüttungen für den Finanzplanungszeitraum veranschlagt:						
	Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018		
Haushalt 2015:	1.140.000 €	1.000.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €		
Es besteht die Möglichkeit die Gewinnausschüttung des EVB an den städtischen Haushalt ab 2020 zu erhöhen. Voraussetzung dafür wäre eine moderate Anpassung der Parkgebühren innerhalb der nächsten fünf Jahre.						
Folgende Risiken bleiben zu berücksichtigen:						
- die Gewinne der Stadtwerke könnten in der heute prognostizierten Höhe nicht in vollem Umfang erreicht werden						
- das Aufkommen aus der Parkraumbewirtschaftung fällt trotz Gebührenanpassung geringer aus.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
45/2015	Sponsoringbeitrag durch die Seniorenheime der Hansestadt Wismar					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	62302	Seniorenheime der Hansestadt Wismar				
Konto	6423100	Kostenerstattungen von Sondervermögen (Eigenbetriebe)				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	20,0	20,0	21,0	21,0	22,0
Maßnahmebeschreibung:						
Die Hansestadt Wismar unterstützt die folgenden freiwilligen Leistungen mit jährlich rund 20,0 T€: Seniorennachmittag, Alters- und Ehejubiläen, Seniorenbeirat, Seniorentreff Friedenshof, Seniorenbegegnungsstätte Dargetzow sowie das Mehrgenerationenhaus. Es ist beabsichtigt, dass zukünftig anstelle der Hansestadt Wismar die Seniorenheime diese Leistungen tragen, woraus sich eine Entlastung in obiger Höhe für den städtischen Haushalt ergeben würde. Gegenwärtig wird geprüft, ob der Übernahme durch die Seniorenheime rechtliche Bedenken entgegen stehen könnten (u.a. die Aberkennung der Gemeinnützigkeit des Eigenbetriebes) und ob eine Anpassung der Betriebssatzung erforderlich wäre. Sollten sich keine rechtlichen Bedenken ergeben, so könnten die Seniorenheime voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2016 die freiwilligen Leistungen übernehmen.						

Maßn.-Nr.:	Maßnahmebezeichnung:					
46/2015	Rücklagen der eigenen Gesellschaften überprüfen und ggf. Umwandlung in verzinsliches Eigenkapital					
Zuordnung:						
Teilhaushalt	09	Zentrale Finanzdienstleistungen				
Produkt	62603	Wohnungsbaugesellschaft mbH				
Konto	6625100	Dividende/ Gewinnausschüttung				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	-	-	-	100,0	350,0
Maßnahmebeschreibung:						
Für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 wird erwartet, dass die Wohnungsbaugesellschaft ihre Gewinnausschüttungen sukzessive erhöht, so dass in 2019 500 T€ und in 2020 750 T€ ausgeschüttet werden könnten. Demzufolge wären für die Jahre 2019 und 2020 Mehreinnahmen von 100 T€ bzw. 350 T€ und damit eine weitere Entlastung des städtischen Haushaltes möglich. Ursächlich hierfür ist die sukzessiv weitere Rückführung der Kreditverbindlichkeiten sowie die Ausnutzung des niedrigen Zinsniveaus bei Umschuldungen. Beides führt in Summe zu einer niedrigeren Zinsbelastung, was höhere Gewinne erwarten lässt.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
47/2015		Stadtführungen und Reiseleitungen, Erzielung der Kostendeckung				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	03	Welterbe, Tourismus und Kultur				
Produkt	57503	BgA Tourismuszentrale				
Konto	6629910	Einzahlungen aus sonstigen Verkaufserlösen				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7
Maßnahmebeschreibung:						
Mit Beschluss vom 30.04.2015 beauftragte die Bürgerschaft den Bürgermeister bis zum Herbst diesen Jahres die Entgeltordnung u.a. für Stadtführungen und Reiseleitungen mit dem Ziel der 100%igen Kostendeckung anzupassen und der Bürgerschaft entsprechende Änderungen vorzulegen (vgl. VO/2015/1264). Es ist geplant, die Entgelte für öffentliche Stadtführungen weiter anzuheben. Die bisherigen Erfahrungen mit den für das Jahr 2014 angehobenen Entgelte legen nahe, dass noch höhere Entgelte marktgerecht und folglich auch erzielbar sind.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
48/2015		Erhöhung der Auslagen für die auf Wunsch der Eheschließenden veranlassten Kosten für die Bereitstellung von Räumlichkeiten außerhalb des Dienstsitzes				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12209	Personenstandwesen				
Konto	6319000	Sonstige Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Maßnahmebeschreibung:						
In der Hansestadt Wismar werden Trauungen auf Wunsch der Eheschließenden auch außerhalb des Dienstsitzes im Rathaus, z. B. auf der Poeler Kogge und auf der Insel Poel, durchgeführt. Seit dem 01.01.2009 besteht die generelle Möglichkeit, die Auslagen für die notwendigen Stundensätze der Standesbeamtinnen sowie die der Hansestadt Wismar entstehenden Fahrtkosten (nur für die Insel Poel) auf die Heiratenden umzulegen. Die Auslagenerhebung wird seitdem auch durch die Stadt so praktiziert. Aufgrund der in den vergangenen Jahren gestiegenen Personalkosten sowie unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Anzahl von Trauungen auf der Kogge sowie der Insel Poel erwies sich eine Neuberechnung dieser Auslagen als notwendig. Die zu erwartenden Mehrerträge tragen bereits im Haushaltsjahr 2015 zur Entlastung des städtischen Haushaltes bei.						

Maßn.-Nr.:		Maßnahmebezeichnung:				
49/2015		Anpassung der Gebührenordnung Straßenverkehr				
Zuordnung:						
Teilhaushalt	06	Sicherheit und Ordnung				
Produkt	12300	Verkehrsangelegenheiten				
Konto	6319000	Sonstige Verwaltungsgebühren				
Finanzielle Auswirkungen: (Angaben in TEUR)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
geplante Entlastung	-	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Maßnahmebeschreibung:						
In der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr sind bundesweit die Gebühren für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen festgesetzt. Nur für einige Tatbestände werden Gebührenrahmen vorgegeben, diese sind entsprechend dem Aufwand zu ermitteln. Hier beispielsweise bei der Anordnung von Baustellen oder der Erteilung von Ausnahmen nach der StVO. Zur Vereinfachung der Kalkulation der etwa 300 Baustellen wird der Aufwand z.B bei Baustellen in „kleine“, „mittlere“ und „große Baustellen“ eingeteilt. Für die Gebührenerhöhung bei Baustellen werden bis zu etwa 4 % angesetzt. Bei der Entscheidung zu Ausnahmegenehmigungen für Handwerker und im sozialen Dienst Tätige wird der Gebührenansatz um 4% erhöht und bisher gewährte Ermäßigungen auf jede weitere Ausnahmegenehmigung von 50% auf 40% reduziert. Die Anpassungen des Gebührenrahmens führt nach Schätzung zu Mehrerträgen in Höhe von 4.500 €.						

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020 – nach Produkten-

Maßn.-Nr.	TH	Produkt	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						<i>Gesamt- entlastung in TEUR</i>
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	
01/2015	01	11130	Einstellung des gedruckten Stadtanzeigers	-	-	-	-	40,0	40,0	80,0
02/2015		11130	Einstellung des gedruckten Veranstaltungskalenders	-	-	-	-	-	4,7	4,7
Summe Teilhaushalt 01 – Verwaltungssteuerung				0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	44,7	84,7
03/2015	02	11201	Personalkosten	268,4	210,8	396,2	450,7	527,4	641,6	2.495,1
05/2015		11201	Einstellung der Zuschusszahlungen an die Betriebssportgemein- schaft	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	1,8
07/2015		11201	Auszahlungen von Überstunden und Mehrarbeit	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	18,0
08/2015		11201	Zuschüsse an das Gesundheitsmanagment	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	3,0
09/2015		11301	Kündigung von freiwilligen Mitgliedschaften	-	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	4,0
Summe Teilhaushalt 02 – Zentrale Dienste				272,2	215,4	400,8	455,3	532,0	646,2	2.521,9
10/2015	03	57301	Anpassung der Wochenmarktsatzung	0,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	20,0
11/2015		57301	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Märkte	6,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	86,0
12/2015		57501	Roadshow	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	14,4
13/2015		57502	Anpassung der Entgeldordnung Rathaus/Zeughaus	16,5	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	115,5
14/2015		57502	CIOFF-Festival	8,0	-	2,0	-	2,0	-	12,0
15/2015		57502	Anpassung der Entgeltordnung Theater	4,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	44,0
16/2015		57502	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Veranstaltungszen- trale/Theater um 3%	-	26,8	27,3	27,8	27,8	27,8	137,5
17/2015		57503	Entgelte für Prospektauslage und Werbe-Screens in der Tourist-In- formation	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	5,5
18/2015		57503	Kosteneinsparung durch Verpachtung des Shops am St.-Marien- Kirchturm	-	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	112,5
19/2015		57503	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Tourismuszentrale um 3%	-	14,1	12,8	13,1	13,1	13,1	66,2
47/2015		57503	Stadtführungen und Reiseleitungen, Erzielung der Kostendeckung	-	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020 – nach Produkten-

Maßn.-Nr.	TH	Produkt	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						Gesamt- entlastung in TEUR
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Summe Teilhaushalt 03 – Welterbe, Tourismus und Kultur				37,4	127,3	128,5	127,3	129,3	127,3	677,1
20/2015	06	12203	Abschaffung der Umzugsbeihilfe	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	144,0
21/2015		12600	Kostendeckung für Leistungen der freiwilligen Feuerwehr, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	6,0
22/2015		12600	Interkommunale Zusammenarbeit bei Feuerwehren anstreben (Kooperation bei Spezialfahrzeugen und Sonderausrüstungen)	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	7,5
23/2015		55102	Anpassung der Entgeltordnung für Liegeplätze	-	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	615,0
24/2015		55300	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Friedhof um 3%	-	1,8	1,8	2,1	2,1	2,1	9,9
48/2015		12209	Erhöhung der Auslagen für die auf Wunsch der Eheschließenden veranlassten Kosten für die Bereitstellung von Räumlichkeiten Außerhalb des Dienstsitzes	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	3,3
49/2015		12300	Anpassung der Gebührenordnung Straßenverkehr	-	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	22,5
Summe Teilhaushalt 06 – Sicherheit und Ordnung				25,5	156,3	156,3	156,7	156,7	156,7	808,2
25/2015	07	21110- 21530, 26310, 42400- 42402	Ausschreibung Werterhaltung per Leistungsverzeichnis für Schulen und Sportstätten	-	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	35,0
26/2015		25102	Anpassung der Entgeltordnung Archiv	0,5	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	9,0
27/2015		25102	Steigerung der Verkaufserlöse Publikationen des Archivs	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	12,0
28/2015		26301	Anpassung der Entgeltordnung Musikschule hinsichtlich verschiedener Nutzergruppen (Umlandgemeinden)	-	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	150,0
29/2015		27201	Anpassung der Entgeltordnung Stadtbibliothek	1,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	23,0
30/2015		27201	Streichung der Ergänzungslieferungen für Gesetzblätter; Abbestellung von Büchern und Zeitschriften	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	5,0	20,0
31/2015		36800	Reduzierung der Präventionsarbeit	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	30,0

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020 - nach Produkten-

Maßn.-Nr.	TH	Produkt	Maßnahmebezeichnung	geplante Haushaltsentlastung in TEUR						<i>Gesamt- entlastung in TEUR</i>
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	
32/2015	07	42100	Erhöhung der Einnahmen für städtische Nutzungszeiten Wonnemar	0,0	0,0	10,0	10,0	20,0	20,0	60,0
33/2015		42401	Reduzierung des Zuschussbedarfes für den BgA Sport- und Mehr- zweckhalle um 3%	-	9,4	9,5	9,5	9,5	9,5	47,4
34/2015		42402	Übergabe sonstiger Turnhallen	-	70,0	135,0	135,0	135,0	135,0	610,0
Summe Teilhaushalt 07 – Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten				9,5	132,1	208,2	208,2	219,2	219,2	996,4
35/2015	08	54901	Anpassung der Sondernutzungssatzung	-	5,0	5,0	5,0	7,5	7,5	30,0
36/2015		55101	Anpassung der Grünflächensatzung	-	-	0,5	0,5	0,5	0,7	2,2
Summe Teilhaushalt 08 – Bauen, Planung, Bauordnung und Denkmalpflege				0,0	5,0	5,5	5,5	8,0	8,2	32,2
37/2015	09	61101	Hebesatzanpassung der Grundsteuer A	-	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	13,5
38/2015		61101	Hebesatzanpassung der Grundsteuer B	-	-	-	128,8	128,8	128,8	386,4
39/2015		61101	Hebesatzanpassung der Gewerbesteuer	-	222,0	305,0	288,0	471,0	554,0	1.840,0
40/2015		61101	Anpassung der Steuersätze der Spielvergnügungssteuer	-	130,0	130,0	190,0	190,0	190,0	830,0
41/2015		61101	Anpassung der Steuersätze der Hundesteuer	-	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	80,0
42/2015		61101	Alternative Einführung einer Tourismusabgabe statt der Übernachtungssteuer in 2019	-	-	-	-	200,0	200,0	400,0
43/2015		61103	Einwohnerabhängige Schlüsselzuweisungen	-	-	49,7	27,9	27,9	27,9	133,4
44/2015		62301	Erhöhung der Gewinnabführung des EVB aus dem Bereich Stadtverkehr	-	-	-	-	-	300,0	300,0
45/2015		62302	Sponsoringbeitrag durch die Seniorenheime der Hansestadt Wismar	-	20,0	20,0	21,0	21,0	22,0	104,0
46/2015	62603	Rücklagen der eigenen Gesellschaften überprüfen und ggf. Umwandlung in verzinsliches Eigenkapital	-	-	-	-	100,0	350,0	450,0	
Summe Teilhaushalt 09 – Zentrale Finanzdienstleistungen				0,0	390,7	523,4	674,4	1.157,4	1.791,4	4.537,3
Gesamtsumme aller Teilhaushalte				344,6	1.026,8	1.422,7	1.627,4	2.242,6	2.993,7	9.657,8

VII. Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes

- nach Teilhaushalten -

Teilhaushalt	Entlastung im Konsolidierungszeitraum in TEUR						Summe
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
01	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	44,7	84,7
02	272,2	215,4	400,8	455,3	532,0	646,2	2.521,9
03	37,4	127,3	128,5	127,3	129,3	127,3	677,1
04	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	25,5	156,3	156,3	156,7	156,7	156,7	808,2
07	9,5	132,1	208,2	208,2	219,2	219,2	996,4
08	0,0	5,0	5,5	5,5	8,0	8,2	32,2
09	0,0	390,7	523,4	674,4	1.157,4	1.791,4	4.537,3
Summe	344,6	1.026,8	1.422,7	1.627,4	2.242,6	2.993,7	9.657,8

VIII. Ergebnisdarstellung

In den folgenden Übersichten wird getrennt nach Ergebnis- und Finanzhaushalt nunmehr aufgezeigt, inwiefern die neuen Konsolidierungsmaßnahmen die städtische Haushaltssituation beeinflussen.

1. Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

Zur Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020 sei Folgendes gesagt:

Wie im Vorfeld bereits erläutert ist für den jahresbezogenen Ausgleich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis maßgeblich. Das Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen setzt sich zusammen aus dem ordentlichen Ergebnis (umfasst die laufende Verwaltungstätigkeit und den Saldo aus Finanzerträgen und –aufwendungen) und dem außerordentlichen Ergebnis. Grundlage dafür ist der Haushalt 2015 und die darin enthaltene mittelfristige Finanzplanung bis 2018.

	<i>Haushalt 2015</i>			
	<i>Ansatz 2015</i>	<i>Ansatz 2016</i>	<i>Ansatz 2017</i>	<i>Ansatz 2018</i>
<i>ordentliches Ergebnis</i>	-7.799.700	-7.595.500	-6.928.700	-6.403.100
<i>+ außerordentliches Ergebnis</i>	900	0	0	0
<i>= Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen</i>	-7.798.800	-7.595.500	-6.928.700	-6.403.100

Seit der Haushaltsaufstellung im Herbst 2014 haben sich jedoch weitere Entwicklungen abgezeichnet, die in der nachfolgend abgebildeten Übersicht im Jahresergebnis Berücksichtigung finden.

Dazu gehören neben der positiven Entwicklung der Gewerbesteuer, die sich erst im Frühjahr 2015 abgezeichnet hat, auch die in Summe höher prognostizierten FAG-Zuweisungen, basierend auf der Steuerschätzung des Deutschen Städtetages für 2014 bis

2019 vom 28.11.2014 sowie dem Auszahlungserlass für die Monate Januar bis Juni 2015 zum kommunalen Finanzausgleich vom 19.12.2014. Zudem konnte nunmehr die beabsichtigte Zinssenkung für Darlehen aus dem kommunalen Aufbaufonds zur Verbesserung der mittelfristigen Finanzplanung beitragen.

Neben den genannten Verbesserungen wurden jedoch auch Entwicklungen berücksichtigt, die sich negativ auf das Jahresergebnis auswirken. Dazu gehört neben einer prozentualen Erhöhung der Kreisumlage (unabhängig vom aktuellen Kreisumlagesatz in Höhe von 43,67%) auch eine weitere Anpassung der Sach- und Dienstleistungen auf Grund von nicht zu vernachlässigenden Preissteigerungen. Weiterhin zieht die Veranschlagung einer höheren Gewerbesteuer auch eine entsprechende Erhöhung der Gewerbesteuerumlage nach sich.

Die o.g. Faktoren führen in Summe zu einer erheblichen Verbesserung des Jahresergebnisses vor Veränderung der Rücklage bis 2020.

Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO-Doppik

		Konsolidierungszeitraum					
		Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020
	<i>Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen</i>	-7.798.800	-7.891.500	-6.067.600	-5.309.300	-4.189.000	-3.602.300
+	<i>ergebniswirksame Entlastung durch 1. Fortschreibung des HHSK 2013 bis 2018</i>	344.600	1.026.800	1.422.700	1.627.400	2.242.600	2.993.700
=	<i>(konsolidiertes) Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklage</i>	-7.454.200	-6.864.700	-4.644.900	-3.681.900	-1.946.400	-608.600
+	<i>Entnahme aus der Kapitalrücklage</i>	2.760.800	2.788.400	2.816.200	2.844.400	1.946.400	608.600
=	<i>(konsolidiertes) Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklage</i>	-4.693.400	-4.076.300	-1.828.700	-837.500	0	0

2. Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

Zur Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020 sei Folgendes gesagt:

Für den jahresbezogenen Ausgleich im Finanzhaushalt ist der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen sowie die daraus zu deckende planmäßige Tilgung maßgeblich. Grundlage dafür ist der Haushalt 2015 und die darin enthaltene mittelfristige Finanzplanung bis 2018.

Der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen stellt sich im Haushalt 2015 wie folgt dar:

	<i>Haushalt 2015</i>			
	<i>Ansatz 2015</i>	<i>Ansatz 2016</i>	<i>Ansatz 2017</i>	<i>Ansatz 2018</i>
<i>Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen</i>	-5.536.000	-3.482.000	-2.997.600	-2.843.900
<i>+ Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</i>	2.800	0	0	0
<i>= Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</i>	-5.533.200	-3.482.000	-2.997.600	-2.843.900

Die bereits in den Anmerkungen zum Ergebnishaushalt erläuterten Entwicklungen schlagen sich ebenso im Finanzhaushalt nieder. Das bedeutet, dass sich der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen im Konsolidierungszeitraum bis 2020 ebenso wie das Jahresergebnis erheblich positiv verbessert.

Darüber hinaus ist eine Reduzierung der Tilgungsleistungen ab dem Haushaltsjahr 2017 angedacht. Dies ist auf Grund der Tatsache möglich, dass zukünftig bis auf Weiteres bei allen anstehenden Umschuldungen nicht wie bisher, der neu vereinbarte Zinssatz und der bis dato erreichte Tilgungssatz die neue Annuität ergeben, sondern der Tilgungssatz auf

anfänglich 1 % reduziert wird. Demzufolge verringert sich die Annuität und gleichzeitig die Tilgungsrate der Darlehen.

	<i>Ansatz 2015</i>	<i>Ansatz 2016</i>	<i>Ansatz 2017</i>	<i>Ansatz 2018</i>
<i>planmäßige Tilgung lt. Haushalt 2015</i>	3.007.200	3.201.000	3.498.000	3.568.000
<i>- reduzierte planmäßige Tilgung</i>	3.007.200	3.201.000	3.348.000	3.198.000
<i>= Entlastung durch Reduzierung der Tilgungsleistung</i>	0	0	150.000	370.000

Darstellung des Finanzhaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020

im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 2 GemHVO-Doppik

		Konsolidierungszeitraum					
		Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020
	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	-5.533.200	-3.778.000	-2.136.500	-1.750.100	-666.200	-78.800
+	finanzwirksame Entlastung durch 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018	344.600	1.026.800	1.422.700	1.627.400	2.242.600	2.993.700
-	planmäßige Tilgung	3.007.200	3.201.000	3.348.000	3.198.000	3.346.400	3.487.200
=	(konsolidierter) Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung	-8.195.800	-5.952.200	-4.061.800	-3.320.700	-1.770.000	-572.300

3. Ergebnisanalyse

Die Darstellung des Ergebnishaushaltes im Konsolidierungszeitraum bis 2020 zeigt eine positive Entwicklung in Bezug auf den jahresbezogenen Haushaltsausgleich. Durch die aufgezeigten Konsolidierungsmaßnahmen ist ab dem Jahr 2020 eine Entnahme aus der Kapitalrücklage in der vollen genehmigungsfreien Höhe nicht mehr notwendig. Unter der Voraussetzung, dass alle neuen Maßnahmen in der geplanten Höhe greifen, bedarf es zum Ende des Konsolidierungszeitraumes lediglich einer Entnahme in Höhe von 608.600 EUR. Trotzdem sollte weiterhin angestrebt werden, die Rücklage in Folgejahren nicht mehr in Anspruch nehmen zu müssen, sondern aufgelaufene negative Vorträge aus Vorjahren mit Überschüssen abzubauen.

Der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen entwickelt sich unter Berücksichtigung der neuen Haushaltssicherungsmaßnahmen positiv. Zum Ende des Konsolidierungszeitraumes wird der Großteil der planmäßigen Tilgung aus diesem erwirtschaftet. Lediglich ein Defizit in Höhe von 572.300 EUR bleibt als jahresbezogener Finanzmittelfehlbetrag in 2020 bestehen.

Mit der grundlegenden Novellierung des Finanzausgleichsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern soll mittelfristig die Finanzausstattung der Kommunen verbessert werden. Auch die Hansestadt Wismar kann in dem Zuge auf eine bessere Finanzausstattung hoffen. Dies würde das noch bestehende Defizit im Haushaltsjahr 2020 ggf. erheblich schmälern.

Nichtsdestotrotz sollte der Haushaltssicherung weiterhin oberste Priorität zukommen. Im Hinblick auf den angestrebten Abschluss einer Konsolidierungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern, sollten die freiwilligen Leistungen der Hansestadt Wismar einer kritischen Prüfung unterzogen werden. Der Abschluss der Konsolidierungsvereinbarung erscheint zum jetzigen Zeitpunkt unumgänglich, um die dauernde Leistungsfähigkeit mittelfristig wieder herzustellen.

Vorlage**Nr.:****VO/2015/1329**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 18.05.2015

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Verfasser: Prante, Beate

Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2**"Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen"****1. Änderung, Gesamtbereich****Öffentliche Auslegung****Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	08.06.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	25.06.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Teilbebauungsplanentwurfes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebietes Alter Hafen“, 1. Änderung, Gesamtbereich in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Begründung:

Die Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes erfolgte auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 30.10.2008 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ (Beschluss-Nr. 0563-46/08) und unter Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar (Verwaltungsinterne Beteiligung).

Abstimmungen zum Planentwurf mit für das Planvorhaben relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind bereits erfolgt. Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt, der Umweltbericht liegt vor.

Der Planentwurf bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B ist nun mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung stehen zudem alle bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme bereit.

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	

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	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (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
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

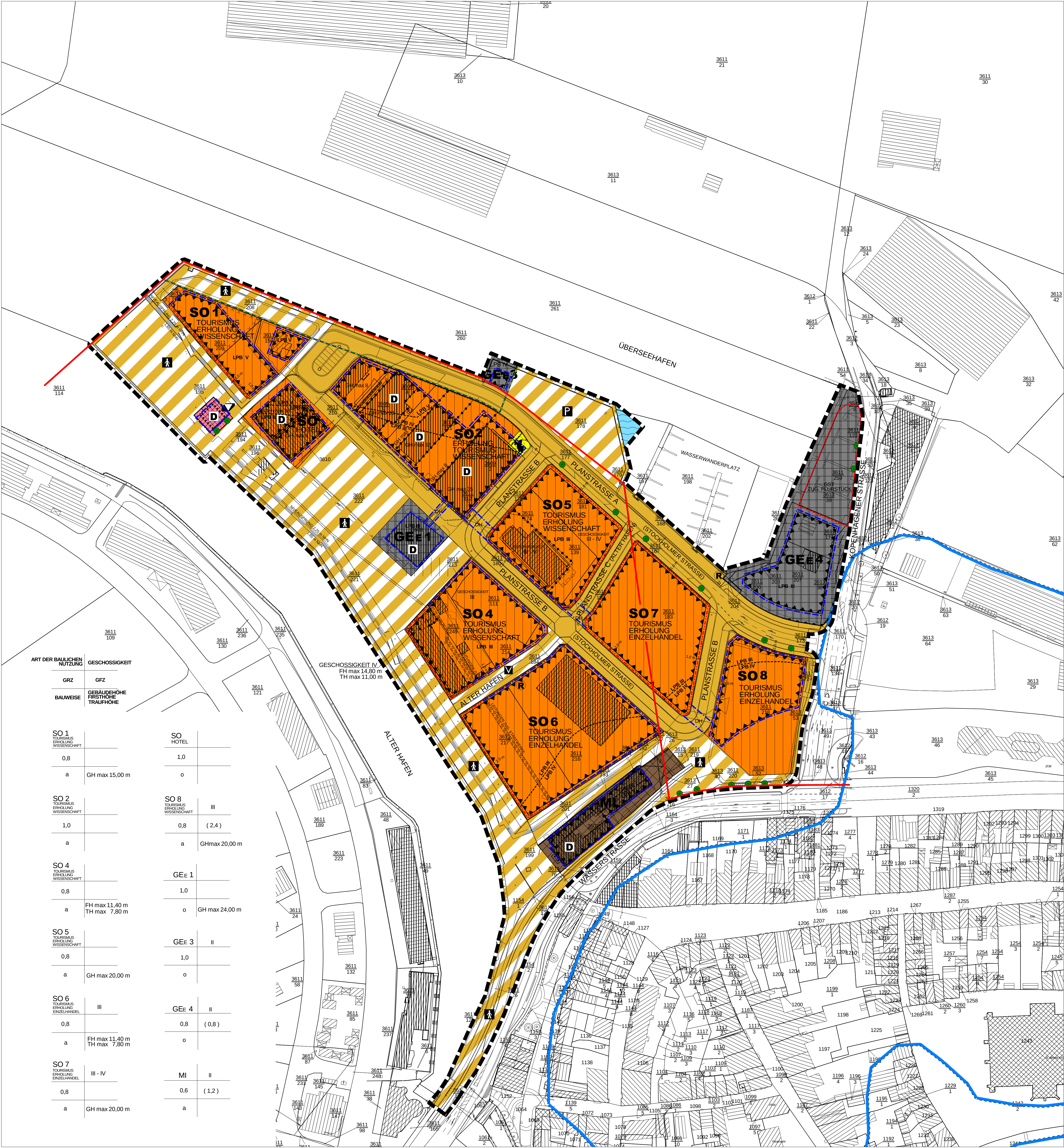
- 1a – Planzeichnung Teil A
- 1b – Text Teil B
- 1c – Satzung, Rechtsgrundlagen
- 1d – Verfahrensvermerke
- 2 – Begründung

Der Bürgermeister

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

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2
"MISCH-, GEWERBE- UND SONDERGEBIET ALTER HAFEN"
1. ÄNDERUNG

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO)

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:
Hotel
Tourismus
Erholung
Einzelhandel
Wissenschaft
Parkhaus
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 NVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß
THmax Traufhöhe
FHmax Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
--- Baugrenze
o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

- Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
Straßenlinien
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Öffentliche Parkfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

- Elektrizität

7. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- Wasserfläche
Überschwemmungsgebiet

8. Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung Baum

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

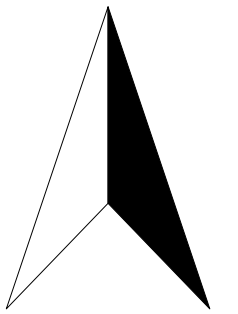
Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- z.B. 1806 Flurstücksnummer
LPB Lärmpegelbereich
ZUG. Zugunsten
DH Durchfahrtsbreite mind. 7,36 m NHN
ISPS-Sicherheitszaun
Unesco - Welterbe - Bereich (Nominierungsgebiet)
Trennung der Lärmpegelbereiche lt. Schalltechnischer Untersuchung
Fläche für Recyclingbehälter

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m



M.1:1000

TEIL B TEXT

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1. Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft

SO TOURISMUS ERHOLUNG WISSENSCHAFT

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft besteht aus vier Teilbereichen (SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5). Es dient vorwiegend zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen.

Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit folgenden Nutzungen zulässig:

- Ausstellungen
- Kongress- und Schulungszentren einschließlich Forschungseinrichtungen
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke außer Pflegeeinrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume
- sonstige Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung (z.B. Ferienwohnungen)
- sonstige Einrichtungen zur touristischen Nutzung
- Gastronomische Einrichtungen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandel nur im Erdgeschoss und untergeordnet zur Hauptfunktion und nur in Einrichtungen mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² je Grundstück (z.B. Ausstellungsshops oder Reisebedarf) und auf maximal 50 % der jeweiligen Grundstücksfläche

In den Teilbereichen SO 2, SO 4 und SO 5 sind zusätzlich folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbliche Einrichtungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude)
Bei Einrichtungen gewerblicher Art kann ausnahmsweise und ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude analog § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Unternehmen zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden. Hier ist

der Nachweis zu führen, dass die Einrichtung einer derartigen Wohnung für den Betriebsablauf des Unternehmens erforderlich ist.

Darüber hinaus sind im Teilbereich SO 2 folgende Nutzungen zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme von Spielhallen.

Für alle Teilbereiche gilt:

Einrichtungen zur Beherbergung sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig, im Erdgeschoss nur untergeordnet (z.B. Rezeption, Lobby). Diese Festsetzung gilt nicht innerhalb des Gebäudes der ehemaligen Staubsiloanlage im SO 1.

Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion sind in allen Teilbereichen nicht zulässig.

1.2. Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Einzelhandel

SO TOURISMUS ERHOLUNG EINZELHANDEL

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Einzelhandel besteht aus drei Teilbereichen (SO 6, SO 7 und SO 8). Es dient vorwiegend zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen.

Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Einzelhandel sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit folgenden Nutzungen zulässig:

- Ausstellungen
- Kongress- und Schulungszentren einschließlich Forschungseinrichtungen
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke außer Pflegeeinrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume
- sonstige Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung (z.B. Ferienwohnungen)
- sonstige Einrichtungen zur touristischen Nutzung
- Gastronomische Einrichtungen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsraumfläche auch von mehr als 800 m² und folgenden Sortimenten:
 - Elektronik-/Multimediaartikel
 - Elektroartikel/Leuchten
 - Hochwertige Kleinmöbel
 - Spielwaren/Hobbyartikel
 - Bücher/Zeitschriften

In Einrichtungen mit einer Verkaufsraumfläche von maximal 400 m² sowie im Bereich der Markthalle (Innen- und Außenbereich – SO 6) sind zusätzlich folgende Sortimente zulässig:

- Lebensmittel einschl. Back- und Fleischwaren

- Glas/Porzellan/Keramik
- Schnittblumen
- Parfümerie/Kosmetikartikel
- Sonnenbrillen
- Sportartikel/-kleingeräte, auch Bootszubehör
- Sportbekleidung
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
- Uhren/Schmuck

In den Teilbereichen SO 7 und SO 8 ist zusätzlich folgende Nutzung zulässig:

- Kfz-Stellplätze (auch als Parkhaus) und zugehörige Nebeneinrichtungen

Für alle Teilbereiche gilt:

Einrichtungen zur Beherbergung sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig, im Erdgeschoss nur untergeordnet (z.B. Rezeption, Lobby).

Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion sind nicht zulässig.

1.3. Sonstiges Sondergebiet Hotel SO_{HOTEL} (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet Hotel dient vorwiegend zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen.

Im Sondergebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit folgenden Nutzungen zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels) einschließlich Tagungsräume sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme von Spielhallen
- sonstige Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung (z.B. Ferienwohnungen), diese jedoch ausschließlich als gewerblicher Betrieb unter folgenden Voraussetzungen:
 - kurzfristige Vermietung an wechselnde Mieter
 - Verwaltung durch eine für die einheitliche Wohnanlage bestehende Feriendienstorganisation
 - hotelmäßige Rezeption mit täglich anwesendem Personal bzw. einer täglichen Erreichbarkeit
- Gastronomische Einrichtungen
- Einzelhandel nur im Erdgeschoss und untergeordnet zur Hauptfunktion und nur in Einrichtungen mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² je Grundstück (z.B. Ausstellungsshops oder Reisebedarf) und auf maximal 50 % der jeweiligen Grundstücksfläche

Einrichtungen zur Beherbergung sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig, im Erdgeschoss nur untergeordnet (z.B. Rezeption, Lobby).

Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion sind nicht zulässig.

1.4. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_E

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet besteht aus drei Teilbereichen (GE_E 1, GE_E 3 und GE_E 4).

Im Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) außer Pflegeeinrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion ausnahmsweise zulässig, Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

Bei Einrichtungen gewerblicher Art kann ausnahmsweise und ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude analog § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Unternehmen zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden. Hier ist der Nachweis zu führen, dass die Einrichtung einer derartigen Wohnung für den Betriebsablauf des Unternehmens erforderlich ist.

Einzelhandelseinrichtungen sind allgemein nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen hier Einzelhandelseinrichtungen mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² je Grundstück und auf maximal 50 % der jeweiligen Grundstücksfläche zugelassen werden.

Im Teilbereich GE_E 3 ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Umverlegung der vorhandenen Abwasseranlage nicht zulässig.

1.5. Mischgebiet

(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Mischgebiet sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.

Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

2.1. Grundfläche

(§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundfläche bzw. die festgesetzte Grundflächenzahl darf in allen Baugebieten durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 1,40 m über dem unteren Bezugspunkt, durch die das Baugrund-

stück lediglich unterbaut wird, sowie bei der Errichtung von Parkhäusern in den SO 7 und SO 8 auch oberhalb dieses Wertes bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Im Bereich SO 1 gilt zudem:

Für Nebenanlagen über der Geländeoberfläche ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu 10 % zulässig.

2.2. Vollgeschosse, Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

In allen Baugebieten werden bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl bzw. der Anzahl der Vollgeschosse die Flächen von Garagen / Kfz-Stellplätzen im Kellergeschoss und auf der Dachfläche gemäß § 21 a Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO sowie die Flächen von Aufenthaltsräumen und erforderlichen technischen Anlagen wie z.B. Treppenhäusern im Dachgeschoss bis zu 66 % der Grundfläche gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nicht berücksichtigt.

Staffelgeschosse

Zusätzlich zu der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind in den Baugebieten SO 5, SO 7 und SO 8 die Errichtung eines Staffelgeschosses mit einer maximalen Größe von 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses und mit einem Mindestabstand zur Traufe dieses Vollgeschosses von umlaufend 1,50 m zulässig.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist nicht zulässig.

2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkte

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen, Traufhöhen und Firsthöhen sowie der Durchfahrtshöhe gilt die mittlere Höhenlage der dazugehörigen öffentlichen Verkehrsanlage (Straßenabschnitt bzw. Abschnitt des Fußgängerbereiches).

Als oberer Bezugspunkt wird die oberste Dachbegrenzungskante festgesetzt.

Ausnahmen

Im SO 1 sind Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe für technische Einrichtungen wie z. B. Aufzugschächte auf einer Fläche, die 15 % des überbaubaren Grundstückes nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 17,50 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Durchfahrtshöhen

Es ist zulässig, die öffentlichen Verkehrsflächen in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sowie zwischen dem SO 1 und dem SO_{HOTEL} in einer Breite von max. 6 m zu überbauen.

Bei Überbauung der öffentlichen Verkehrsflächen zwischen den Bereichen SO 2 und SO 5, SO 2 und GE_E 1, SO 5 und SO 7, SO 7 und SO 8 sowie SO 1 und SO_{HOTEL} ist eine Minstdurchfahrtshöhe von 5 m einzuhalten.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m sowie eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien begrenzt. Diese haben zur benachbarten öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,00 m.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nur zulässig, wenn sie nicht konstruktiv in die Gründung der öffentlichen Verkehrsfläche eingreift. Für Hochbaukonstruktionen (auch Fundamente) ist der Abstand von mindestens 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

In den Bereichen SO 2 und SO_{HOTEL} sowie im Mischgebiet dürfen die festgesetzten Baugrenzen für untergeordnete Bauteile geringfügig, d.h. bei maximal 10 % der jeweiligen Gebäudeseite um das Maß von maximal 1,50 m überschritten werden.

Im Bereich SO 1 sind für die Errichtung von Hochbauten folgende Überschreitungen der Baugrenzen bzw. Baulinien zulässig:

- Die südwestliche Baulinie für untergeordnete Bauteile bei maximal 30 % der jeweiligen Gebäudeseite um das Maß von maximal 3,40 m.
- Die nordwestliche und die nördliche Baugrenze in den Obergeschossen um jeweils maximal 3,40 m
- Die südöstliche Baugrenze in den Obergeschossen um maximal 1,00 m.

Zur Errichtung von ebenerdigen Außenterrassen ist die Überschreitung der Baugrenzen innerhalb des gesamten SO 1 zulässig.

In den Bereichen SO 2 und SO 8 ist eine Überschreitung der Baugrenzen für ebenerdige und nicht überdachte Stellplätze zulässig.

Im Bereich SO 7 ist es entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich, Straße Alter Hafen) zulässig, die festgesetzte Baulinie über die gesamte Fassadenlänge des Gebäudes um maximal 3,0 m zurückzusetzen.

4. Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

Für alle anderen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt:

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

In den Sonstigen Sondergebieten Tourismus, Erholung und Wissenschaft (Teilbereiche SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5), Tourismus, Erholung, Einzelhandel (Teilbereich SO 6) sowie Hotel (SO Hotel) sind innerhalb der Bereiche Stellplätze nur untergeordnet im Flächenverhältnis (Grundfläche) Bebauung – Stellplätze entsprechend der jeweiligen Nutzung im Teilbereich bzw. im SO Hotel zulässig.

Stellplatzanlagen zugunsten anderer Nutzungen außerhalb des jeweiligen Teilbereiches bzw. des SO Hotel sind nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn die Unterbringung der Stellplätze in einem bereits vorhandenen Gebäude im SO 2 erfolgt.

Ein oder mehrere Garagengeschosse sowie Tiefgaragen sind in allen Baugebieten zulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO).

Sicherheitszaunanlage

Die Errichtung einer Sicherheitszaunanlage ist entsprechend der rechtlichen Vorgaben als ISPS-Sicherheitszaun innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen in einem Bereich von bis zu 2 m abweichend zur Darstellung in der Planzeichnung zulässig.

Vorhandene unterirdische und oberirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen, von diesen ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Alternativ ist vor Errichtung der Zaunanlage die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Mindesthöhenlage für die OK Rohfußboden wird wie folgt festgesetzt:

+ 3,20 m über NHN für Wohnnutzung (auch Einrichtungen zur Beherbergung sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter) sowie für Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

+ 2,25 m über NHN für gewerbliche Nutzung, Sondergebietsnutzung und Verkehrsflächen.

Bei Errichtung von Stellplätzen unterhalb der Geländeoberfläche ist der Hochwasserschutz zu beachten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1. Schallemissionen

6.1.1. Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft SO TOURISMUS ERHOLUNG WISSENSCHAFT

Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6:00 h bis 22:00 h) und nachts (22:00 h bis 6:00 h) nicht überschreiten:

Teilbereich	Emissionskontingente ($L_{EK,i}$)	
	Tag	Nacht
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]
SO 1	59,0	50,0
SO 2	59,0	49,0
SO 4	62,0	48,0
SO 5	62,0	46,0

6.1.2. Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Einzelhandel SO TOURISMUS ERHOLUNG EINZELHANDEL

Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Einzelhandel sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6:00 h bis 22:00 h) und nachts (22:00 h bis 6:00 h) nicht überschreiten:

Teilbereich	Emissionskontingente ($L_{EK,i}$)	
	Tag	Nacht
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]
SO 6	62,0	48,0
SO 7	62,0	47,0
SO 8	62,0	48,0

6.1.3. Sonstiges Sondergebiet Hotel SO_{HOTEL}

Im Sonstigen Sondergebiet Hotel sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6:00 h bis 22:00 h) und nachts (22:00 h bis 6:00 h) nicht überschreiten:

	Emissionskontingente ($L_{EK,i}$)	
	Tag	Nacht
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]
SO_{HOTEL}	56,0	45,0

6.1.4. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_E

Im Eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6:00 h bis 22:00 h) und nachts (22:00 h bis 6:00 h) nicht überschreiten:

Teilbereich	Emissionskontingente ($L_{EK,i}$)	
	Tag	Nacht
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]
$GE_E 1$	63,0	49,0
$GE_E 3$	63,0	49,0
$GE_E 4$	63,0	49,0

6.1.5. Mischgebiet MI

Im Mischgebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6:00 h bis 22:00 h) und nachts (22:00 h bis 6:00 h) nicht überschreiten:

	Emissionskontingente ($L_{EK,i}$)	
	Tag	Nacht
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]
MI	60,0	42,0

Für die Festsetzungen in Pkt. 6.1.1. bis 6.1.5 gilt:

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin).

6.2. Schallimmissionen

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB III, IV und V) sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauNVO) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 Tabelle 8 zu erfüllen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin). Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außen- lärmpegel [dB(A)]	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

Die in der vorgenannten Tabelle ausgewiesenen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind ggf. in Abhängigkeit vom Verhältnis der Grundfläche des Raumes zur gesamten Außenfläche nach Tabelle 9 DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

Bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ist ein Schallschutznachweis entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 unter Berücksichtigung der Raumgeometrie und Flächenanteile der einzelnen Außenbauteile erforderlich.

Dieser ist bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei gemäß § 62 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern genehmigungsfrei gestellten Bauvorhaben nachzuweisen.

Für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Baugrenzen (Lärmpegelbereiche) sind schalldämmte Lüftungsanlagen (Be- und Entlüftung) vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann.

Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV oder V der DIN 4109 sind keine Außenwohnflächen zulässig.

7. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs.1a BauGB)

Die in den Teilbereichen SO 2 und SO 5 vorhandenen potentiell nutzbaren Quartiere und Brutplätze für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten sind zu erhalten.

Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, ist ein funktionsgerechter Ersatz für die jeweiligen Quartiere bzw. Brutstätten zu schaffen, erforderlichenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF).

Es werden zudem folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Während der Bauphase ist eine Besiedelung der Gebäude durch Brutvögel mit geeigneten Mitteln zu unterbinden.

Größere Glasflächen sind durch Greifensymbole zu kennzeichnen.

Die Beleuchtung der Fassaden ist so zu gestalten, dass keine Bestrahlung der Fledermausersatzquartiere erfolgt.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Auf dem Flurstück 13/2, Flur 12, Gemarkung Wismar ist als Abgrenzung des bestehenden Pappelwäldchens Wendorf ein mindestens 30 m breiter Waldrand zu entwickeln. Hierfür sind folgende Arten zu verwenden:

Hochstämme

- Bergahorn
- Schwedische Mehlbeere
- Gemeine Esche
- Flatter-Ulme

Haupt- und Mischbaumarten

- Spitz-Ahorn
- Rotbuche
- Stieleiche
- Traubeneiche

Mischbaumarten

- Hainbuche
- Winter-Linde

Nebenbaumarten

- Hänge-Birke

Sträucher

- Roter Hartriegel
- Haselnuss
- Zweigriffliger Weißdorn
- Eingriffliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Rote Heckenkirsche
- Schwarzdorn
- Kreuzdorn

- Hundsrose
- Salweide
- Brombeere
- Himbeere
- Schwarzer Holunder
- Gemeiner Schneeball

Einzelne offene Flächen sind mindestens zweimal jährlich zum mähen um einer Verbuschung entgegen zu wirken.

8. Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes, hier vorzugsweise im Bereich der Kopenhagener Straße, im Verkehrsberuhigten Bereich an der Wasserstraße sowie innerhalb des Fußgängerbereiches südöstlich des SO Hotel (Freifläche) zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten zehn heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Hierfür sind folgende Arten zu verwenden:

- Bergahorn in Sorten
- Weißdorn in Sorten
- Schwedische Mehlbeere
- Esche
- Ulme
- Vogelkirsche

Auf den ebenerdigen privaten Stellplatzflächen im Freiraum ist je sechs angefangene Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum der o.a. Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für das SO 1 und das SO 2.

Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

Alternativ ist es bei baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig, die Begrünung in Form von Solitärsträuchern folgender Arten:

- Zwergmispel
- Sanddorn
- Kartoffelrose
- Berberitze
- Feuerdorn

in der Qualität 250/300 cm in der Höhe mit Ballen vorzunehmen.

Auf den Baufeldern ist die Anordnung von Grünelementen (Bäume, Sträucher) innerhalb einer sie umgebenden Bebauung zulässig, im Teilbereich SO 8 auch

entlang der Wasserstraße. In Bereichen mit Anpflanzungen, die vom öffentlichen Raum nicht durch eine Bebauung getrennt ist, hat die Anordnung der Grünelemente in einer stringenten Form zu erfolgen.

Im Bereich der gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche im SO 1 ist das Anpflanzen von Obstbäumen oder anderer zum Verzehr geeigneter Pflanzen nicht zulässig.

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen. In diesem Plan ist der räumliche Zusammenhang mit der Gestaltung des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes darzustellen.

B) Baugestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Gebäudegestaltung

Außenwände

Zur Gestaltung der Außenwände ist die Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk, hellem Putz, Glas, Stahl und Holz zulässig.

Fassadenoberflächen aus Sichtbeton sind zulässig, wenn deren Gesamtanteil je Fassade nicht mehr als 30 % beträgt.

Glänzende Oberflächen oder Solaranlagen/Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Dächer

Steildächer sind mit einer nicht glänzenden Oberfläche auszuführen. Bei Neubauten ist die Verwendung von Dachziegeln/Betonsteinen nicht zulässig.

Die Dächer von Staffelgeschossen sind als Flachdach auszuführen.

2. Gestaltung von Verkehrsanlagen, Wegen und Freiflächen

Es sind folgende Befestigungsarten zulässig:

2.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Planstraßen A und B:	Asphalt, Naturstein-, Betonpflaster
Gehwege:	Naturstein-, Betonpflaster
Öffentliche Stellplätze:	Naturstein-, Betonpflaster
Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche):	Betonpflaster
Treppenanlagen:	Naturstein, Betonwerkstein
Fußgängerbereich/Freifläche:	Natursteinpflaster

Es ist zulässig, untergeordnete Teilbereiche der öffentlichen Verkehrsflächen grünordnerisch zu gestalten.

- 2.2. Private Verkehrsflächen:** Natursteinpflaster in den Farben grau, anthrazit und rotbunt

Abweichend hierzu gilt:

In den an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzenden privaten Bereichen SO 1, SO 4, SO 5, SO 6, SO 7, SO Hotel, GE_E 1, MI sowie im gesamten Bereich SO 2 ist die Gestaltung der Außenflächen der Gestaltung des angrenzenden Fußgängerbereiches bzw. verkehrsberuhigten Bereiches anzupassen.

3. Einfriedungen

Entlang der Verkehrsfläche öffentlicher Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich sind bei Gebäudeabständen von mehr als 2 m zwischen den Gebäuden Mauern mit einer Mindesthöhe von 2 m zu errichten. Hierbei sind die Materialien der benachbarten Bebauung zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für das Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft, Teilbereich SO 1.

Weitere Einfriedungen sind in den Baugebieten SO 4, SO 5, SO 6, SO 7, SO Hotel, GE_E 3, GE_E 4 und MI ausschließlich wie folgt zulässig:

Zäune und Hecken sind nur innerhalb der Baufelder zulässig und dürfen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sein.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen (außer der in Satz 1 genannten) sind Mauern mit einer Mindesthöhe von 1,60 m zulässig. Auch hier sind die Materialien der benachbarten Bebauung zu verwenden.

Im Bereich des SO 1 sind Metallzäune (z.B. Stahlmattenzaun/Doppelstabmatte) nur innerhalb des Baufeldes zulässig, sofern sie nicht von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Mauern mit einer Mindesthöhe von 1,60 m und in Ausführung der benachbarten Bebauung zulässig.

Im Bereich des SO 2 sind Einfriedungen jeglicher Art ausgeschlossen. Lediglich zur Planstraße A einschließlich der Wendeanlage ist nach Abbruch des Trafogebäudes die Errichtung von Mauern mit einer Mindesthöhe von 1,60 m und in Ausführung der benachbarten Bebauung zulässig.

Im SO 1 sowie im SO Hotel sind innerhalb der Baufenster zusätzlich zu den o.g. Einfriedungen transparente Einfriedungen zu Zwecken der Einhausung einer Außen gastronomie bis zu einer Höhe von max. 1,30 m ausnahmsweise zulässig.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen gelten nicht für die in der Planzeichnung festgesetzte Sicherheitszaunanlage.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind grundsätzlich erforderliche Sichtverhältnisse zu gewährleisten. Entsprechende Sichtdreiecke sind freizuhalten.

4. Werbeanlagen und Markisen

- 4.1 Fest installierte Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur am Gebäude zulässig.
Je Gewerbeeinheit ist nur eine Werbeanlage entweder im Sinne von 4.3 oder 4.4 zulässig.
- 4.2 Werbeanlagen dürfen die Traufe und den Ortgang des jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
Darüber hinaus dürfen Werbeanlagen an Fassaden mehrgeschossiger Gebäude nur in der Erdgeschosszone bis einschließlich des Brüstungsfeldes über dem Erdgeschoss angeordnet werden.
- 4.3 Bei parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen sind a) auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben, b) auf die Wand gemalter Schriftzug oder c) auf eine transparente Plexiglasscheibe aufgebracht Schriftzug zulässig.
Werbung in Form von Einzelbuchstaben oder als Logo ist nur a) unbeleuchtet oder b) indirekt beleuchtet mit Silhouettenwirkung zulässig.
- 4.4 Senkrecht zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) sind nur a) unbeleuchtet oder b) dekupiert zulässig.
Leuchtkästen jeglicher Art und Ausführung sind unzulässig.
- 4.5 Markisen jeglicher Art sind nicht zulässig.

5. Abfall- und Recyclingbehälter

Erforderliche Abfall- und Recyclingbehälter sind innerhalb des Plangebietes allgemein unterirdisch anzulegen. Ausnahmen sind nur in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zulässig.

6. Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweise

1. Denkmalschutz - Sanierungsgebiet - Erhaltungsbereich Altstadt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Denkmalsbereiches Altstadt Wismar sowie im UNESCO-Welterbe-Bereich „Die historischen Altstädte Stralsund und Wismar“.

Einzelne Gebäude sind als Baudenkmale auf der Denkmalliste der Hansestadt Wismar verzeichnet. Die Kennzeichnung dieser Gebäude erfolgt nachrichtlich in der Planzeichnung Teil A. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Neubauvorhaben bedürfen der Vorstellung und Befürwortung des Sachverständigenbeirates der Hansestadt Wismar. Der Sachverständigenbeirat berät als unabhängiges Fachgremium der Hansestadt Wismar bei der Entwicklung des Welterbes mit dem Ziel, eine hohe Qualität des Stadtbildes und der Baukultur zu sichern sowie städtebauliche, architektonische und denkmalpflegerische Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß DSchG M-V und den §§ 144, 145, 172 und 173 BauGB in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt außerdem die Satzung der Hansestadt Wismar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Wismar – Erweiterungsgebiet“ vom 09.12.2003.

Des weiteren gilt für den Bereich der Kaianlage Alter Hafen einschließlich Baumhaus die Erhaltungssatzung der Hansestadt Wismar vom 18.03.1992.

2. Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt“. Für Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen wird:

*Das o.g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt“. Die Gültigkeit der Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Auflage** gebunden:*

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt“ sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

3. Altlasten / Abfall

Im Geltungsbereich ist innerhalb des SO 1 eine Altlastenverdachtsfläche bekannt. Diese ist in der Planzeichnung als ALF dargestellt. Die Fläche wurde für Gewerbegebiete ausreichend saniert. Im Boden verbliebene Belastungen machen zur Vorbereitung von Bauvorhaben die Ermittlung der am Ort noch befindlichen polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ratsam. Eine Untersuchung nach LAGA -TR Boden (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial, Stand: 05.11.2004, Tabelle II. 1.2-1: Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) wird empfohlen.

Bei Bodenarbeiten anfallendes Bodenmaterial kann in erheblichem Umfang als belastet nach LAGA TR Boden zu klassifizieren sein. Bei Überschreitung entsprechender Schadstoffgehalte ist nur ein eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen zugelassen oder eine ordnungsgemäße Entsorgung ist erforderlich. Dies gilt insbesondere bei Arbeiten unter nach 2008 erfolgten Auffüllungen, d.h. unter ca. 1,5 NHN bis unter 0,0 NHN.

In Teilbereichen wurde bei der Sanierung ein Geovlies auf -0,2 bis +0,3 NHN eingebaut, welches erhalten werden soll.

Beabsichtigte Eingriffe in den Boden sowie die anschließende Gestaltung der Außenanlagen (beispielsweise die Errichtung von Kinderspielangeboten) sind vor Beginn der Bauarbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und bedürfen bezüglich des Verfahrens der Genehmigung.

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus bei Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) verpflichtet, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.

Die Mitteilungspflicht gilt für alle Anzeichen auf bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u.ä.).

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauschutt durch einen Fachbetrieb verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht gemäß § 50 des KrWG.

Grenzwerte richten sich nach dem aktuellen Stand boden- und altlastenschutzrechtlicher Vorschriften, bspw. nach Anlage 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und bzw. oder nach der LAGA-TR Boden.

4. Kampfmittelbelastung / Munitionsfunde

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten.

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 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 zuständige Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht.

Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V 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 einzuholen.

5. Sicherung der Seeschifffahrt

Gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz in der Neufassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S.962, 2008 I S. 1980) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Schifffahrtsstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen etc. sind dem WSA Lübeck sowie dem Hafen- und Seemannsamt der Hansestadt Wismar zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die vorhandenen Telefonkabel des WSA Lübeck im Bereich des Baumhauses sind zu erhalten, eine Umverlegung ist nur in Abstimmung mit dem WSA zulässig.

6. Sicherung der Zollgrenze

Bauten innerhalb einer Entfernung von 50 m vom deutschen Teil der Zollgrenze der Europäischen Union dürfen nur mit Zustimmung des zuständigen Hauptzollamtes Schwerin errichtet werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie bzw. der Kaikante an. (§ 15 (1) Zollverwaltungsgesetz)

7. Hochwasserschutz

Das Plangebiet ist überflutungsgefährdet. Der Hochwasserschutz des Werft- und Hafengebietes obliegt nicht dem Land Mecklenburg-Vorpommern. Die in diesem Gebiet gelegenen Gewerbebetriebe und sonstige Unternehmen sind für den betrieblichen Hochwasserschutz eigenverantwortlich (§ 83 (1) LWaG M-V).

Für alle baulichen Anlagen im Plangebiet hat der Bauherr das Risiko der Hochwassergefährdung selbst zu tragen. Er hat die Gefahren durch Sturmflut zu analysieren und einen objektbezogenen Hochwasserschutz zu realisieren. Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie über die Standsicherheit der Gebäude bei Sturmflutgefahren (BHW 3,20 m über NHN + Seegang) ist zu erbringen. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bis zur Hochwasserbemessungsgrenze von + 3,20 m über NHN zu sichern.

8. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Im Plangebiet befinden sich Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Diese sind gesetzlich geschützt. Falls Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

9. Artenschutz

In den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden befinden sich Quartiere und Brutstätten für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten. Hierzu gehören lt. den Hinweisen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Die vorhandenen potentiell nutzbaren Quartiere und Brutplätze für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten sind zu erhalten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, ist ein funktionsgerechter Ersatz für die jeweiligen Quartiere bzw. Brutstätten zu schaffen, erforderlichenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF).

Gemäß § 3 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010 ist die obere Naturschutzbehörde u.a. zuständig für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44, 45 und 67 BNatSchG. Diese Behörde ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten am vorhandenen Objekt zu unterrichten. Evtl. erforderliche Ersatzmaßnahmen sind mit ihr abzustimmen.

10. Technische Normen und Grundlagen

Die als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan genannten DIN-Normen und weitere technische Regelwerke sowie Fachgutachten (Artenschutzbericht, Schalltechnische Untersuchung etc.) können im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Planung eingesehen werden.

**SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 12/91/2,
GESAMTBEREICH
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I vom 25.11.2014 S. 1748) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“, Gesamtbereich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I vom 25.11.2014 S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548)

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 durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 18. April 2006 (GVO Bl. S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVO Bl. M-V 2011 S. 777)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 /BGBl. I S. 2269) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S.212) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998; letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Art. 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 392)

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2.OG.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 12/91/2 GESAMTBEREICH

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.10.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.01.2009 im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar,

Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 25.07.2013 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar,

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 22.04.2014 bis zum 20.05.2014 während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 19.04.2014 ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.

Wismar,

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar,

Der Bürgermeister

- 5.1 Die Bürgerschaft hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar,

Der Bürgermeister

- 5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar,

Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar,

Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am _____ von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am _____ gebilligt.

Wismar,

Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar,

Der Bürgermeister

9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am _____ gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar,

Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Wismar,

Der Bürgermeister

Entwurfsbegründung (§ 9 (8) BauGB)

zum Teilbebauungsplan 12/91/2

„Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“

1. Änderung, Gesamtbereich



LUFTBILD 2004

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele
 - 1.1. Allgemeines
 - 1.2. Geltungsbereich
 - 1.3. Einordnung der Planung
 - 1.4. Übergeordnete Planungen
 - 1.5. Planungsabsichten und Ziele
 - 1.6. Rechtsgrundlagen
2. Planinhalt
 - 2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1.1. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus, Erholung, Wissenschaft
 - 2.1.2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus, Erholung, Einzelhandel
 - 2.1.3. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel
 - 2.1.4. Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - 2.1.5. Mischgebiet
 - 2.1.6. Fläche für den Gemeinbedarf
 - 2.2. Höhenlage der baulichen Anlage / Hochwasserschutz
 - 2.3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
 - 2.4. Nebenanlagen und Stellplätze
 - 2.5. Erschließung
 - 2.5.1. Verkehr
 - 2.5.2. Ver- und Entsorgung
 - 2.5.3. Brandschutz
 - 2.6. Technischer Umweltschutz / Altlasten und Munition
 - 2.6.1. Immissionsschutz
 - 2.6.2. Altlasten und Munition
 - 2.7. Naturschutzrechtlicher Artenschutz
 - 2.8. Grünordnerische Festsetzungen / naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung
 - 2.9. Baugestalterische / bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.10. Bau- und Bodendenkmalpflege
 - 2.11. Sonstige Hinweise
 - 2.11.1. Sicherung der Seeschifffahrt
 - 2.11.2. Sicherung der Zollgrenze
3. Umweltbericht
4. Auswirkungen des B – Planes
 - 4.1. Städtebauliche Zahlen und Werte
 - 4.2. Bodenordnung

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

Der Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2 "Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen" ist seit dem 25.06.2006 rechtskräftig.

Nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.10.2008 soll dieser Plan geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss umfasst den gesamten Geltungsbereich.

Bisher erfolgte diese Änderung in Teilbereichen und durch separate Bauleitplanverfahren:

Teilbereich 1, Rechtskraft seit 20.02.2011

Teilbereich 2, Rechtskraft seit 06.05.2012

Teilbereich 3, Rechtskraft seit 20.04.2014

Aufgrund neuer städtebaulicher Zielstellungen, der sich daraus ergebenden umfangreichen Änderungen des Bauleitplanes sowie um eine übersichtliche Darstellung des Planes zu ermöglichen, erfolgt nunmehr die Änderung des Gesamtbereiches. Die Änderungen in den o.g. Teilbereichen sind zu berücksichtigen.

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Altstadt auf einer Halbinsel.
Die genaue Lage und der Umfang sind auf dem Übersichtsplan dargestellt.

Es wird begrenzt:

im Norden vom Hafenbecken "Überseehafen"

im Osten von der Kopenhagener Straße (Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/1 "Zentraler Omnibusbahnhof")

im Süden von der Wasserstraße

im Westen vom Hafenbecken "Alter Hafen"

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke oder Teile von folgenden Flurstücken: 1154/1, 1154/2, 3607/1, 3608, 3609/3, 3609/4, 3609/5, 3610, 3611/35, 3611/76, 3611/111, 3611/116, 3611/127, 3611/139, 3611/150, 3611/167, 3611/168, 3611/172, 3611/173, 3611/174, 3611/175, 3611/176, 3611/177, 3611/178, 3611/179, 3611/180, 3611/181, 3611/182, 3611/183, 3611/184, 3611/191, 3611/192, 3611/193, 3611/194, 3611/195, 3611/196, 3611/197, 3611/198, 3611/199, 3611/200, 3611/201, 3611/202, 3611/203, 3611/204, 3611/205, 3611/206, 3611/207, 3611/211, 3611/212, 3611/213, 3611/214, 3611/216, 3611/217, 3611/218, 3611/219, 3611/220, 3611/221,

3611/222, 3611/249, 3613/15, 3613/26, 3613/27, 3613/40, 3613/52 und 3613/53.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 8,9 ha.

1.3. Einordnung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Mischgebiet, Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel dargestellt sind.

Am 19.12.2013 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar für den Bereich das Bauleitplanverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“ durchzuführen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es vorgesehen, dass die Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Wissenschaft entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung als Konkretisierung und Erweiterung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen Ausstellungen, Kongress und Hotel ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung Einzelhandel soll sich ausschließlich auf die Fläche beziehen, die gemäß dem von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar als Ergänzungsbereich für den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Wismar vorgesehen ist.

1.4. Übergeordnete Planungen

Eine der Grundlagen für die vorliegende Planung ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) über das die entsprechende Landesverordnung am 31.08.2011 in Kraft getreten ist.

Das RREP WM untersetzt für die Region Westmecklenburg die Ziele der Landesplanung und Raumentwicklung.

Entsprechend dem RREP ist die Hansestadt Wismar als Mittelzentrum sowie Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Wismar dargestellt. Letzteres wird hier u.a. so begründet: „Wismar ist mit seinem Seehafen sowie der Werft- und Holzindustrie das bedeutendste Wirtschaftszentrum Westmecklenburg“ sowie Tourismus- und Hochschulzentrum. „Insbesondere in den Städten Schwerin, Wismar und Ludwigslust sollen Funktionen des Städte- und Kulturtourismus weiter ausgebaut werden“.

Die Definition Wismars als Mittelzentrum aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (3.2.2 (3) LEP) wird im RREP WM wie folgt untersetzt:

„Mittelzentren sollen als

- Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihrer Mittelbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs
- Regionalbedeutsame Wirtschaftsstandorte mit vielfältigem Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot und
- Einkaufszentren des gehobenen Bedarfs

gestärkt und weiterentwickelt werden.“

Als Ziel der Raumordnung wurde formuliert (3.2.1 (5) RREP WM):

„In der Hansestadt Wismar sind die oberzentralen Teilfunktionen als landesweit bedeutsamer Wirtschafts- und Handelsstandort, als See- und Hafenstadt und als Hochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.“ Dies wird damit begründet, dass sich „die Hansestadt Wismar ... aufgrund ihrer Größe und Bedeutung als Wirtschafts-, Handels-, Hochschul- und Kulturstandort deutlich von den anderen Mittelzentren des Landes und der Region ab[hebt]. Die oberzentralen Teilfunktionen sind insbesondere in diesen hervorgehobenen Bereichen weiter zu stärken“.

Ein weiteres Ziel der Raumordnung ist die Sicherung und Entwicklung der Hansestadt Wismar als UNESCO-Welterbe und damit als Kulturstadt „von überregionaler Bedeutung“ (6.2.2 (2) RREP WM). „Die Landeshauptstadt Schwerin, die Hansestadt Wismar und die Stadt Ludwigslust sind durch die historisch wertvollen Gebäude und Ensembles sowie die Konzentration zahlreicher überregional bedeutsamer Veranstaltungen kulturelle Mittelpunkte der Region. Für die Planungsregion Westmecklenburg sind vor allem die Denkmale der norddeutschen Backsteingotik von großer Bedeutung. Die Altstadt von Wismar wurde 2002 in die Weltkulturerbeliste der UNESCO aufgenommen und zieht jährlich hunderttausende Besucher an“.

Zudem soll „die Verkehrsinfrastruktur des überregional bedeutsamen Hafens Wismar ... bedarfsgerecht ausgebaut und unter Hervorhebung der guten verkehrsgeografischen Lage im Profil geschärft und zusammen mit Gewerbeflächen aktiv vermarktet werden“.

Neben der Aufstellung des RREP WM obliegt dem Regionalen Planungsverband Westmecklenburg entsprechend § 20 a LPlG M-V auch „die Verwirklichung der darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung“. Dem entsprechend werden Strategien der Umsetzung aufgezeigt. So wird als eines der Instrumente zur Bewältigung der Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungs- und Städtebau die Steuerung des integrativen Stadtumbaus genannt. „Eine Geeignete Grundlage ... [hierfür] bilden Integrierte Stadtentwicklungskonzepte“.

Ein solches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) liegt für die Hansestadt Wismar vor. Mit der 2. Fortschreibung des ISEK / Rahmenplan Altstadt, die am 26.09.2013 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossen wor-

den ist, wurde ergänzend zum Städtebaulichen Rahmenplan, 1. Fortschreibung 2000 der Bereich Alter Hafen in die Darstellungen wie folgt einbezogen:

„Der Bereich um den Alten Hafen hat für Wismar als Hanse- und Seestadt besondere geschichtliche und stadtbildprägende Bedeutung. Die aus der Hafennutzung entstandenen großräumigen Strukturen (im Kontrast zur kleinteiligen Parzellenstruktur der Altstadt), die geprägt werden von den denkmalgeschützten Speichergebäuden und den ehemals als Lagerflächen genutzten großen Freiflächen, bestimmen die Silhouette der Altstadt vom Wasser und bieten Entwicklungsmöglichkeiten für maritime und touristische Nutzungen. Zur Sicherung der Entwicklung wurde von der Hansestadt Wismar ein Bebauungsplan aufgestellt, der Ergebnisse eines nationalen Workshops, eines Ideen- und Realisierungswettbewerbes und eines Masterplanes berücksichtigt. Die ausgewiesenen Gebietskategorien wurden in den Nutzungsplan übernommen.“

Insbesondere bei der Erörterung des Handlungsfeldes 2 – Wirtschaft und Verkehr wird auf den Investitionsstandort Alter Hafen eingegangen:

- Weiterentwicklung der noch bestehenden Brachflächen Alter Hafen ... als Voraussetzung zur Ansiedlung innovativer Unternehmen
- Aktivierung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufelder im Alten Hafen
- Sanierung und Umnutzung der Silo- und Speicherbauten

1.5. Planungsabsichten und Ziele

Mit dem Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.06.2013 zur Errichtung eines Kreuzfahrtterminals im Bereich Alter Hafen und den sich daraus ergebenden technischen, sicherheitstechnischen und logistischen Anforderungen sind in der Bauleitplanung für das Gebiet folgende Änderungen erforderlich:

- Festsetzung einer Sicherheitszaunanlage im Bereich SO 2 parallel zur Planstraße A, damit entfällt temporär die bisherige Erschließung dieses Baugebietes und des SO Hotel von der Planstraße A aus
- Errichtung einer zusätzlichen Erschließungsstraße im Bereich südwestlich der Speichergebäude (SO 2) als Verlängerung der Planstraße B einschließlich einer Wendeanlage zur Erschließung der Bereiche SO 1, SO 2 und SO Hotel
- Bauliche Anpassung der Stellplatzanlage für Busse im ehemaligen Bereich SO 3
- Ausweisung eines oder mehrerer Baufelder für Entsorgungsanlagen im Bereich des Kreuzfahrtterminals (Nordwestkai zum Überseehafen)
- Nutzung der Markthalle als Kreuzfahrtabfertigungsgebäude

Weitere Anpassungen des Bebauungsplanes sollen auf Grund bereits erfolgter Verkäufe von Grundstücken innerhalb des Plangebietes und aktueller Rechtsprechungen zu zulässigen Nutzungen in Gewerbegebieten erfolgen.

Zudem sind die Darstellungen und Aussagen im von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar zum Bereich Alter Hafen zu berücksichtigen.

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12/91/2 sowie dessen Änderungen in den Teilbereichen 1, 2 und 3 formulierten Planungsziele sollen weiterhin Gültigkeit haben:

- Überwiegend Ausweisung des Bereiches als Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmungen, die multifunktionale, touristisch orientierte Nutzungen mit hoher Aufenthaltsqualität für Bürger und Gäste einschließlich Kleingewerbe, Service und spezifizierten Einzelhandel ermöglichen
- Ausweisung von kleineren Teilbereichen als eingeschränktes Gewerbegebiet zur Unterbringung beispielsweise wissenschaftlich-technologisch orientierter Unternehmen sowie einer großflächigen Stellplatzanlage (Parkhaus) als ergänzende Funktionen für o.g. Sondergebiete
- Erhalt der das Gebiet städtebaulich prägenden Bausubstanz (Speicher- und Silogebäude) und deren Umnutzung
- Vorgabe von Prämissen zu einer architektonischen Gestaltung des Gebietes, die seinem maritimen Charakter, der künftigen Nutzung sowie der Nähe zur historischen Altstadt gerecht wird
- Sicherung von öffentlich-rechtlichen Flächen im Plangebiet, insbesondere entlang der Kaikanten
- Schaffung interessanter und attraktiver öffentlich nutzbarer Freiräume unter spezifischer Einbeziehung der Hafenanlagen, d.h. der Erlebbarkeit von Hafennähe und dem Bezug zum Wasser
- Schaffung von touristischen Angeboten zur Saisonverlängerung

1.6. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I vom 25.11.2014 S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548)

- 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 durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 18. April 2006 (GVO Bl. S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVO Bl. M-V 2011 S. 777)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 /BGBl. I S. 2269) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S.212) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998; letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Art. 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen
Die DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-

Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2.OG.

2. Planinhalt

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1.1. Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Wissenschaft

Der überwiegende Teil des Planbereiches wird als „Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Wissenschaft“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft besteht aus vier Teilbereichen (SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5).

Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit folgenden Nutzungen zulässig:

- Ausstellungen
(beispielsweise Kunstausstellungen, Ausstellungen zur maritimen und industriellen Entwicklung der Hansestadt Wismar – Schiffbau, Seefahrt, Holzindustrie)
- Kongress- und Schulungszentren einschließlich Forschungseinrichtungen
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
(außer Pflegeeinrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume
- sonstige Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung (z.B. Ferienwohnungen, aber außer Einrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion)
- sonstige Einrichtungen zur touristischen Nutzung
- Gastronomische Einrichtungen
- Anlagen für sportliche Zwecke
(beispielsweise Sport- und Fitnesscenter, Indoor-Sporteinrichtungen)
- Einzelhandel nur im Erdgeschoss und untergeordnet zur Hauptfunktion mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² je Grundstück
(z.B. Ausstellungsshops oder Reisebedarf)

In den Teilbereichen SO 2, SO 4 und SO 5 sind zusätzlich folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbliche Einrichtungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude)
- Bei Einrichtungen gewerblicher Art kann ausnahmsweise und ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Be-

triebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude analog § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Unternehmen zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden. Hier ist der Nachweis zu führen, dass die Einrichtung einer derartigen Wohnung für den Betriebsablauf des Unternehmens erforderlich ist.

Darüber hinaus sind im Teilbereich SO 2 folgende Nutzungen zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme von Spielhallen.

Die Auswahl der zulässigen Nutzungen entspricht dem städtebaulichen Ziel, den Bereich Alter Hafen als vielfältig nutzbaren, multifunktionalen, vorwiegend auch touristisch orientierten Stadtraum zu etablieren. Gleichzeitig sollen die besonderen attraktiven Standortfaktoren des Gebietes in unmittelbarer Wasser- und Altstadt Nähe für Ansiedlungen ausgewählter Unternehmen aus der Wissenschafts- und Forschungsbranche genutzt werden, um so eine weitere Belebung des Gebietes erreichen zu können.

In Ergänzung zu den zulässigen Nutzungen im Thormann-Speicher (GE_E 1) sowie im SO 2 soll zudem auf den benachbarten Baufeldern SO 4 und SO 5 die Errichtung nichtstörender gewerblicher Einrichtungen im Sinne § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro, Verwaltungsgebäude) zulässig sein, um hier beispielsweise funktionell erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten für die Nutzung der denkmalgeschützten Speichergebäude schaffen zu können.

Für Einrichtungen zur Beherbergung besteht die Einschränkung, dass jene - außer den untergeordneten Funktionen wie z.B. Rezeption und Lobby - erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Durch diese Festsetzung wird in der Erdgeschosszone die Etablierung vorwiegend öffentlichkeitswirksamer Unternehmen wie gastronomische und kulturelle Einrichtungen gefördert, was zur Belebung des Standortes beitragen kann. Diese Festsetzung gilt nicht innerhalb des Gebäudes der vorhandenen ehemaligen Staubsiloanlage (SO 1) aufgrund dessen, dass das Gebäude nur eine geringe Grundfläche und Kubatur aufweist und somit andere Nutzungen schwer zu realisieren sind.

Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion sind nicht zulässig.

Bei Einrichtungen gewerblicher Art ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude analog § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Diese Festsetzungen mit Einschränkungen zur Wohnnutzung erfolgen insbesondere aufgrund der Zulässigkeit der Umschlagstätigkeit durch die Seehafen GmbH im benachbarten Überseehafen und den sich daraus ergebenden erhöhten Immissionswerten innerhalb des Plangebietes. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung für die 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ der Hansestadt Wismar der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG erreichen die Beurteilungspegel für die Immissionsorte im nördlichen Bereich des Plangebietes nachts Werte zwischen 61 und 64 dB(A). Der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) wird also um 11 bis 14 dB(A) überschritten, eine allgemein zulässige Wohnnutzung

ist unter diesen Voraussetzungen nicht zu empfehlen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u.a. die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen.

Nicht explizit untersucht wurden Auswirkungen durch den evtl. zu erwartenden Freizeitlärm aufgrund von Veranstaltungen im Plangebiet (z.B. Hafenfest, Jahrmärkte), da hier keine konkreten Anforderungen und Aussagen der Veranstalter (Art und Dauer der Veranstaltungen) vorliegen und die Aktivitäten nicht klar und abschließend definierbar sind. Entsprechend der einzuhaltenden Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Mecklenburg Vorpommern betragen die Immissionsrichtwerte „Außen“ für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gewerbegebieten (analog Sondergebiet Tourismus, Erholung, Wissenschaft) tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten 65 dB(A), innerhalb der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen 60 dB(A) und nachts 50 dB(A). Gemäß Pkt. 5.4. dieser Richtlinie ist bei seltenen Veranstaltungen oder nur kurzzeitigen Störereignissen, die sich während eines Kalenderjahres nicht häufiger als an zehn Tagen oder Nächten auf den zu betrachtenden Immissionsort auswirken, im Einzelfall zu prüfen, ob den Betroffenen für diese Zeit eine Belastung zugemutet werden kann, bei der die o.g. Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Auf Einschränkungen der Wohnqualität bei den ausnahmsweise zulässigen sogenannten Betriebswohnungen wie auch bei den Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes aufgrund der zulässigen Ereignisse wird hingewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im SO 1 und SO 2 durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Letztere orientiert sich an der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz (Kruse-Speicher, ehemaliges Sozialgebäude und Löwe-Speicher), die den Charakter des Plangebietes Alter Hafen prägen. Diese Gebäude sind zu erhalten und in das Nutzungskonzept einzubeziehen. Evtl. erforderliche Ergänzungsbauten sind in geringerer Höhe (max. 8 m) auszuführen.

Im SO 1 ist die Errichtung von Bauten bis zu einer zulässigen Höhe von 15 m zulässig.

Durch diese Differenzierungen der zulässigen Höhen sollen zum einen die Kompaktheit der historischen Bausubstanz und damit das städtebauliche Bild der sogenannten „Speicherstadt“ betont und zum anderen aber auch verschiedene moderne Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden.

Die Grundflächenzahl wird im SO 1 mit 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO für Sonstige Sondergebiete.

Eine Überschreitung um 10 % für Nebenanlagen soll gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 zulässig sein. Diese Festsetzung macht sich aufgrund funktionseller Anforderungen zu einer städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen Nutzung an der sogenannten „Hafenspitze“ auf kleiner Grundstücksfläche und unter Berücksichtigung des im Baufeld gelegenen und zu erhaltenen ehemaligen Staubturmes erforderlich. Eine mehr als geringfügige Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens am Standort ist durch die Festsetzung wegen der industriellen Vornutzung nicht zu erwarten.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen erfolgt gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO für den Bereich des SO 2 die Festsetzung der Grundflächenzahl von 1,0. Die bereits vorhandene Hochbausubstanz nimmt eine Fläche von ca. 2.450 m² ein, das entspricht ca. 43 % der Baugebietsfläche (5.700 m²). Unter Berücksichtigung funktionell bedingter Wege, Stellflächen, Anbauten und künftiger Grundstücksteilungen ist die Festsetzung einer höheren Grundflächenzahl erforderlich, um eine sinnvolle Nutzung der Speicherbauten ermöglichen zu können. Zudem entspricht es dem archaischen Charakter des Hafengebietes und insbesondere dieses einmaligen städtebaulichen Ensembles, wenn hier ein höherer Versiegelungsgrad zulässig ist. Die Überschreitungen werden am Standort bzw. in Standortnähe durch bereits vorhandene und planungsrechtlich gesicherte großzügige öffentliche Frei- und Wasserflächen ausgeglichen (Promenade und Freifläche im Planbereich Alter Hafen, Parkanlage Am Lindengarten sowie Wismarbucht). Eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse ist ausgeschlossen, da die Errichtung von Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion allgemein nicht zulässig ist.

In den Teilbereichen SO 4 und SO 5 wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur zulässigen Geschossigkeit bestimmt.

In beiden Bereichen erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,8. Dies entspricht der Obergrenze nach § 17 BauNVO für Sonstige Sondergebiete und soll eine optimale Nutzung der Grundstücke unter Wahrung des Hafencharakters mit vielen befestigten Flächen ermöglichen („steinerne Stadt“).

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird zudem im Bebauungsplan festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet die festgesetzte Grundfläche bzw. die festgesetzte Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wie z.B. Tiefgaragen, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden darf. (Textliche Festsetzung Nr. 2.1). Diese Festsetzung ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Baufelder mit einer angestrebten Blockrandbebauung bei gleichzeitiger grünordnerischer Gestaltung des Freiraumes im Innenhof über einer Tiefgarage. Auch hierdurch ist eine mehr als geringfügige Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens am Standort wegen der industriellen Vornutzung nicht zu erwarten.

Im SO 4 sind Gebäude mit maximal drei Vollgeschossen zu errichten. Die Bauungsformen auf diesen Baufeldern sollen sich von denen der benachbarten historischen Speichergebäude in ihrer Kubatur unterscheiden. Eine moderne, zeitgemäße Formsprache bei der Gestaltung ist anzustreben.

Im gekennzeichneten Bereich innerhalb des SO 4 ist zur städtebaulichen Akzentuierung der Gebäudezeile die Errichtung eines Gebäudes bzw. Gebäudeteiles mit vier Vollgeschossen zulässig.

Die Bauungsformen im Baufeld SO 5 sollen sich dem vorhandenen Gebäude in seiner Kubatur anpassen, allerdings nicht dessen Höhe von fünf Vollgeschossen und zusätzlichen Aufbauten erreichen.

So ist es im SO 5 zulässig, neue Gebäude mit mindestens drei und maximal vier Vollgeschossen zu errichten.

Eine moderne, zeitgemäße Formensprache bei der Gestaltung der Baukörper ist zu präferieren.

Als verbindendes Element zwischen den Solitärgebäuden entlang der städtebaulich bedeutsamen Achse von der Kaispitze in Richtung Altstadt (Nikolaikirche) ist die Errichtung einer Fußwegeverbindung zwischen den Baufeldern SO 2, SO 5, SO 7 und SO 8 sowie zwischen dem Thormann- und Löwe-Speicher bei Einhaltung einer verkehrsbedingt erforderlichen Minstdurchfahrthöhe von 5 m möglich. Entsprechende Festsetzungen zum Übergang über die öffentlichen Verkehrsflächen sind deshalb Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.1.2. Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Einzelhandel

Das „Sonstige Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Einzelhandel“ besteht aus drei Teilbereichen (SO 6, SO 7 und SO 8). In diesem sind wie im Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig:

- Ausstellungen
(beispielsweise Kunstaussstellungen, Ausstellungen zur maritimen und industriellen Entwicklung der Hansestadt Wismar – Schiffbau, Seefahrt, Holzindustrie)
- Kongress- und Schulungszentren einschließlich Forschungseinrichtungen
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
(außer Pflegeeinrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume
- sonstige Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung (z.B. Ferienwohnungen, aber außer Einrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion)
- sonstige Einrichtungen zur touristischen Nutzung
- Gastronomische Einrichtungen
- Anlagen für sportliche Zwecke
(beispielsweise Sport- und Fitnesscenter, Indoor-Sporteinrichtungen)
- Einzelhandel nur im Erdgeschoss und untergeordnet zur Hauptfunktion und nur in Einrichtungen mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² je Grundstück (z.B. Ausstellungsshops oder Reisebedarf) und auf maximal 50 % der jeweiligen Grundstücksfläche

Wie bereits unter Pkt. 2.1.1. beschrieben sollen die ausgewählten Nutzungen dem städtebaulichen Ziel dienen, den Bereich Alter Hafen als vielfältig nutzbaren, multifunktionalen, vorwiegend auch touristisch orientierten Stadtraum zu etablieren. Gleichzeitig sind die besonderen attraktiven Standortfaktoren des Gebietes in unmittelbarer Wasser- und Altstadt Nähe für Ansiedlungen ausgewählter Unternehmen aus der Wissenschafts- und Forschungsbranche zu berücksichtigen, um so eine weitere Belebung des Gebietes erreichen zu können.

Für Einrichtungen zur Beherbergung besteht auch in den Bereichen SO 6, SO 7 und SO 8 die Einschränkung, dass diese - außer den untergeordneten Funktionen wie z.B. Rezeption und Lobby - erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Durch die Festsetzung wird - wie schon unter Pkt. 2.1.1. erläutert - in der Erdgeschosszone die Etablierung vorwiegend öffentlichkeitswirksamer Unternehmen wie gastronomische und kulturelle Einrichtungen gefördert, was zur Belebung des Standortes beitragen kann.

Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion sind - wie ebenfalls unter Pkt. 2.1.1. erläutert - nicht zulässig.

Zusätzlich zu den genannten Nutzungen sind entsprechend dem von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar (REK SUR Wismar) in diesem Sondergebiet Einzelhandelseinrichtungen zulässig.

Im REK SUR Wismar ist der Bereich als Ergänzungsbereich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Innenstadt Wismar dargestellt (siehe REK, Karte 11). Dies wird wie folgt begründet: *„Aufgrund der kleinteiligen historischen Strukturen innerhalb der Altstadt und den damit einhergehenden Schwierigkeiten, marktgerechte Einzelhandelsflächen bereitzustellen, sind Ergänzungsf lächen über den Altstadtbereich hinaus als Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt ausgewiesen worden. Diese Flächen sind als Vorhalteflächen für großformatige Einzelhandelsbausteine zu verstehen. Erhöhte Priorität genießt dabei die definierte Entwicklungsfläche im Bereich Alter Hafen. Bereits heute gehört dieses Areal zu einem der besonderen Zielpunkte im Stadtzentrum und kann eine entsprechende Frequentierung ausweisen. Zur städtebaulichen Zielsetzung einer Attraktivierung des Alten Hafens gehört die Stärkung der Multifunktionalität und somit auch die Möglichkeit, diesen Standort für Einzelhandelsangebote zu nutzen. Bei einer Realisierung einzelhandelsbezogener Bausteine ist auf eine dem Alten Hafen gerecht werdenden gestalterische Qualität zu achten.“*

Des weiteren erfolgte im REK eine Analyse der verschiedenen vorhandenen und ggf. unterrepräsentierten Warengruppen unter Berücksichtigung der Zielzentralitäten (1,1 für Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs, 1,5 für Warengruppen der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe - siehe REK, Abb. 1). Hieraus ist für die Hansestadt Wismar ein zusätzlicher Bedarf für die Warengruppen Blumen (Indoor)/ Zoo, PBS/ Zeitungen/ Zeitschriften/ Bücher, Spielwaren/ Hobbyartikel, Sport/ Freizeit, Wohneinrichtung, Möbel, Elektro/ Leuchten, Elektronik/ Multimedia, Baumarktsortimente und Gartenmarktsortimente ablesbar.

Es war nun zu prüfen, welche dieser innerhalb der Hansestadt Wismar unterrepräsentierten Warengruppen aus städtebaulich-gestalterischen Gründen und wegen ihres Flächenbedarfs bei einer modernen, attraktiven Warenpräsentation in Ergänzung zum Sortiment innerhalb der historischen Altstadt für eine Ansiedlung im Bereich Alter Hafen prädestiniert sind. Hierzu wurde eine entsprechende Vergleichsmatrix erarbeitet (siehe Anlage 1 zur Begründung).

Entsprechend dieser Matrix konnten die Sortimente ermittelt werden,

- a) die bisher in der Hansestadt Wismar unterrepräsentiert sind, d.h. bei denen ein zusätzlicher Bedarf besteht

- b) bei denen ein Nachholebedarf innerhalb des Zentrums besteht
- c) die den Hauptgeschäftsbereich derzeit nur in vergleichsweise geringem Maße prägen, d.h. die im Zentrum „fehlen“
- d) die verstärkt in flächenintensiven Betriebstypen angeboten werden, d.h. für die eine Ausweisung großflächiger Einzelhandelsflächen (größer als 800 m² Verkaufsraumfläche) erforderlich ist
- e) die gemäß der städtebaulichen Zielstellung für die Entwicklung des Planbereiches zu einem Gebiet mit multifunktionalen, touristisch orientierten Nutzungen und hoher Aufenthaltsqualität für Bürger der Stadt und Gäste empfohlen werden.

Im Ergebnis dieser Vorgaben sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die für Einzelhandelseinrichtungen am Standort Einschränkungen auf folgende Sortimente vorsehen:

- Elektronik-/Multimediaartikel
- Elektroartikel/Leuchten
- Hochwertige Kleinmöbel
- Spielwaren/Hobbyartikel
- Bücher/Zeitschriften

Die Einzelhandelseinrichtungen sind vorzugsweise großformatig anzulegen. Einrichtungen mit einer Verkaufsraumfläche von mehr als 800 m² sind zulässig, allerdings wird im Bebauungsplan keine Mindestgröße dieser Einrichtungen festgesetzt, um einer wirtschaftlich optimalen Nutzung nicht vorzugreifen.

Einige Warengruppen wie z.B. Baumarkt- und Gartenmarktsortimente werden nicht in die Sortimentsliste aufgenommen, obwohl ein erhöhter Bedarf innerhalb der Hansestadt Wismar und ein Erfordernis zur Unterbringung dieser Sortimente in flächenintensiven Betriebstypen besteht. Allerdings wird hierfür der Planbereich als Teil des historisch gewachsenen Stadthafens (UNESCO-Welterbegebiet) aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen als nicht geeignet erachtet. Diese Warengruppen sind nicht zentrenrelevant, andere Standorte für derartige Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes sind vorhanden. Eine Aufnahme in die Sortimentsliste des zentralen Versorgungsbereiches/ Ergänzungsbereich ist somit nicht erforderlich.

Ähnlich verhält es sich mit der Warengruppe Möbel; hier sind der städtebaulichen Ausrichtung des Standorts entsprechend lediglich hochwertige Kleinmöbel, beispielsweise Designerware zulässig.

Für die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren besteht lt. REK SUR Wismar trotz ausreichender Versorgung innerhalb der Hansestadt Wismar ein Nachholebedarf für den Zentrumsbereich. Hier ist darauf zu orientieren, dass die Einzelhandelseinrichtungen mit diesen Sortimenten entsprechend ihrer Nahversorgungsfunktion vorzugsweise in der Nähe zur Wohnbebauung innerhalb der historischen Altstadt anzusiedeln sind.

Ein Angebot ausgewählter Waren aus diesen und anderen aufgeführten Warengruppen, das die städtebauliche Zielstellung zur Entwicklung und Attraktivierung des Standorts Alter Hafen für Bürger der Stadt und Gäste insbesondere auch unter dem Aspekt zur Förderung des Tourismus unterstützt, soll innerhalb der Markthalle und in ergänzenden kleineren Einrichtungen mit einer Verkaufsraumfläche von maximal 400 m² wie folgt zulässig sein:

- Lebensmittel einschl. Back- und Fleischwaren (hier insbesondere spezielle höherwertige und/oder regionale Produkte)
- Glas/Porzellan/Keramik
- Schnittblumen
- Parfümerie/Kosmetikartikel
- Sonnenbrillen
- Sportartikel/-kleingeräte, auch Bootszubehör
- Sportbekleidung
- Anglerbedarf
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
- Uhren/Schmuck

Die Auswahl der entsprechenden Anbieter obliegt der Hansestadt Wismar als der Grundstückseigentümerin. Hier ist durch die Vermarktung eine Auswahl anzustreben, die insbesondere dem touristischen Charakter des Gebietes entspricht und gleichzeitig zur Förderung der einheimischen Wirtschaft beiträgt.

So beinhaltet die Kategorie „Spezielle hochwertige Lebensmittel“ vor allem auch regionale Produkte, Waren aus sogenannten Hofläden, Spezialitäten u.ä. die vorrangig in der Markthalle angeboten werden sollen.

Bei den Angeboten „Glas/Porzellan/Keramik“ sowie „Uhren/Schmuck“ sind vorzugsweise Künstler und Kunsthandwerker zu berücksichtigen, dies ggf. in Zusammenarbeit mit den künstlerischen Fakultäten der Hochschule Wismar.

Die Angebote zu Sportartikeln, -bekleidung und Anglerbedarf sind speziell auf den maritimen Standort abzustimmen (Segeln, Surfen, Angeln).

In den Teilbereichen SO 7 und SO 8 ist des weiteren die Errichtung von KfZ-Stellplätzen – auch in Form eines Parkhauses – zur Deckung des umfangreichen Stellplatzbedarfes für die verschiedenen privaten und öffentlichen Nutzungen im Planbereich zulässig. Damit entfällt die in früheren Planungen vorgesehene explizite Ausweisung als SO Parkhaus. Diese Fläche wird nun als SO 8 bezeichnet und kann zusätzliche Nutzungen aufnehmen.

Bei Errichtung eines Parkhauses sind neben der allgemein zulässigen Nutzungsart Stellplätze auch die zugehörigen Nebenanlagen wie beispielsweise Zufahrten, Rampen, Kassenautomaten, technische Anlagen etc. sowie auch sonstige Einrichtungen zur touristischen Nutzung (z.B. Stadtinformations-Bereich) und eine öffentlichen WC-Anlage zulässig und erwünscht. Das ermöglicht einem künftigen Parkhausbetreiber beispielsweise die Schaffung einer Informationsstel-

le als ersten Anlaufpunkt für Besucher der Stadt und kann zur Erhöhung der Attraktivität des Parkhausstandortes insbesondere für auswärtige Gäste beitragen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur zulässigen Geschossigkeit bestimmt.

Die Grundflächenzahl beträgt in allen Bereichen 0,8. Dies entspricht der Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO für Sonstige Sondergebiete und soll analog der anderen Bauflächen im Planbereich ebenfalls eine optimale Nutzung der Grundstücke unter Wahrung des Hafencharakters mit vielen befestigten Flächen ermöglichen.

Wie unter Pkt 2.1.1 erläutert darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden.

Eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 ist in den Teilbereichen SO 7 und SO 8 auch möglich bei Errichtung eines Parkhauses entsprechend der festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen. Die aus städtebaulichen Gründen angestrebte geschlossene Blockrandbebauung der Baufelder einerseits und die technologischen Anforderungen an die effiziente Gestaltung eines Parkhauses andererseits würden nur unter erschwerten Bedingungen die Einhaltung der Grundflächenzahl von 0,8 ermöglichen. Demgegenüber steht auch hier, dass eine mehr als geringfügige Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens am Standort wegen der industriellen Vornutzung nicht zu erwarten ist. Aus diesem Grund soll in Abwägung der aufgezeigten Belange die maximal zulässige Grundflächenzahl ausnahmsweise und explizit bei der Errichtung von Parkhäusern 1,0 betragen.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der unmittelbar benachbarten Baufelder SO 4 bzw. SO 5 mit ihrer bereits teilweise vorhandenen Bebauung. Durch diese Festsetzungen können entlang der Hafenbecken Alter Hafen mit den Baugebieten SO 4 und SO 6 bzw. Überseehafen mit den Baugebieten SO 5 und SO 7 jeweils relativ abgestimmte städtebauliche Ensembles entstehen.

Die Baugebiete am Überseehafen in Fortsetzung der vorhandenen massiven Speicherbebauung (SO 2) können und sollen kompakter und um ein Vollgeschoss höher als die Bebauung am Alten Hafen ausfallen. Zusätzlich ist hier die Ausbildung eines Staffelgeschosses zulässig.

Zudem wird für die Bereiche SO 5 und SO 7 eine Mindesthöhe festgesetzt (mindestens drei Vollgeschosse), um eine Massivität der zu errichtenden Gebäude als kleines Pendant zu den benachbarten historischen Speichergebäuden ermöglichen zu können. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von vier Vollgeschossen zuzüglich eines zurückgesetzten Staffelgeschosses bleibt jedoch gleichsam die überragende Betonung der vorhandenen Speicherbebauung im SO 2 für das Plangebiet Alter Hafen gewahrt.

Diese gestalterischen Ziele werden auch durch die Festsetzungen zur Bauweise und zu den Baulinien/ -grenzen unterstützt (siehe Pkt. 2.3.)

2.1.3. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel

In Ergänzung zu den benachbarten Nutzungen Tourismus, Erholung und Wissenschaft wird im Bereich des vorhandenen Silogebäudes (Ohlerich-Speicher) ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel“ (SO_{HOTEL}) festgesetzt.

Im Sondergebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit folgenden Nutzungen zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels) einschließlich Tagungsräume sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme von Spielhallen
- Gastronomische Einrichtungen

Schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft, wie z.B. die vorhandene Wohnnutzung im Planbereich Holzhafen (ehem. Speicher) sind zu berücksichtigen.

Des weiteren sind neben einer „klassischen“ Hotelnutzung sonstige Einrichtungen zur Beherbergung zulässig. Das können beispielsweise Gästewohnungen oder Appartements verschiedener Eigentümer sein. Diese sind jedoch ausschließlich als gewerblicher Betrieb zu bewirtschaften. Folgenden Voraussetzungen sind einzuhalten:

- kurzfristige Vermietung an wechselnde Mieter
- Verwaltung durch eine für die einheitliche Wohnanlage bestehende Feriendienstorganisation
- hotelmäßige Rezeption mit täglich anwesendem Personal bzw. einer täglichen Erreichbarkeit

Wie unter Pkt. 2.1.1. erläutert besteht für die Einrichtungen zur Beherbergung die Einschränkung, dass diese - außer bei den untergeordneten Funktionen wie z.B. Rezeption und Lobby - erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Durch eine solche Festsetzung wird in der Erdgeschosszone die Etablierung vorwiegend öffentlichkeitswirksamer Unternehmen wie gastronomische und kulturelle Einrichtungen gefördert, was zur Belebung des Standortes beitragen kann. Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion sind auch hier aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig.

Einzelhandel ist nur im Erdgeschoss und untergeordnet zur Hauptfunktion mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² je Grundstück (z.B. Ausstellungsshops oder Reisebedarf) und auf maximal 50 % der jeweiligen Grundstücksfläche als Ergänzung zu den Bedürfnissen, die sich aus der Beherbergung ergeben (z.B. als Hotelshops oder Reisebedarf) zulässig. Verkaufseinrichtungen, die aufgrund ihrer Vielfalt und der angebotenen Sortimente in Konkurrenz zu den Einrichtungen im Kernbereich der Altstadt stehen könnten, sollen hier nicht angesiedelt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im SO Hotel mit den Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen definiert.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO für den Bereich des SO HOTEL eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die Überbaubarkeit der gesamten Grundstücksfläche unter Betonung des archaischen Charakters des Ensembles ist zulässig.

Das unter Denkmalschutz stehende Silogebäude (Gebäudehöhe 36 m) ist zu erhalten und in die Nutzung einzubeziehen. Als Erweiterung des bestehenden Gebäudes ist es des weiteren zulässig, im Bereich des vorhandenen Anbaus nach dessen Abbruch einen neues eingeschossiges, maximal 6 m hohes Nebengebäude beispielsweise zur Unterbringung einer gastronomischen Einrichtung zu errichten. In Ergänzung der Baulichkeiten ist zudem die Schaffung einer großzügigen Terrassenanlage um die Gebäude für eine Außengastronomie vorgesehen.

Diese planerischen Aspekte implizieren - auch aufgrund der geringen Fläche des Baufeldes von ca. 0,3 ha - eine vollständige Versiegelung.

Wie bereits unter Pkt. 2.1.1 erläutert werden die Überschreitungen der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO am Standort bzw. in Standortnähe durch bereits vorhandene und planungsrechtlich gesicherte großzügige öffentliche Frei- und Wasserflächen ausgeglichen (Promenade und Freifläche im Planbereich Alter Hafen, Parkanlage Am Lindengarten sowie Wismarbucht). Eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse ist ausgeschlossen, da die Errichtung von Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion allgemein nicht zulässig ist.

2.1.4. Eingeschränktes Gewerbegebiet

Das eingeschränkte Gewerbegebiet besteht aus drei Teilbereichen (GE_E 1, GE_E 3 und GE_E 4).

Die Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung sind erforderlich wegen der sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindenden schützenswerten vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wie Allgemeines Wohngebiet (Altstadt) und Sondergebiet.

Es sind nur Nutzungsarten zulässig, die die Emissionskontingente in den einzelnen Teilbereichen entsprechend Festsetzung 6.1.4. nicht überschreiten.

Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig. Der Ausschluss dieser Nutzungsart nach § 1 Abs. 5 BauNVO erfolgt aufgrund der Lage innerhalb eines überflutungsgefährdeten Bereiches (Hochwasserschutz). Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist einzuschränken. Standorte für Tankstellen sind im Bereich der Hansestadt Wismar außerhalb des Plangebietes vorhanden.

Die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Art der Nutzung soll innerhalb des Plangebietes – mit Ausnahme von Spielhallen – vorzugsweise in den Teilbereichen SO 2 und SO HOTEL angesiedelt werden.

Die Errichtung von Spielhallen ist im gesamten Planbereich auszuschließen, da diese Nutzungsart dem anzustrebenden Charakter als attraktiver Standort für Tourismus, Erholung, Wissenschaft bzw. Einzelhandel widerspricht. Außerhalb des Plangebietes sind im Bereich der Hansestadt Wismar Standorte für Spielhallen vorhanden.

Einzelhandelseinrichtungen sind nur mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² zulässig. Durch diese Festsetzung soll der Handel in kleineren Einrichtungen ermöglicht werden, um insbesondere die Attraktivität der Nutzung des Hafenbereiches für touristische Zwecke durch entsprechende Angebote an diesem Standort (z.B. Fischwaren, Souvenirs, maritime Ausrüstungen) als Ergänzung zu den Verkaufsstätten innerhalb des historischen Altstadt-kerns zu erhöhen. Größere Handelseinrichtungen, wie z.B. Discountmärkte als Nahversorger sind an diesem Standort nicht zulässig. Hierfür gibt es im Stadtgebiet, auch im unmittelbaren Nahbereich zum Plangebiet, andere Möglichkeiten der Ansiedlung. Zudem ist die Ansiedlung weiterer Einzelhandelseinrichtungen entsprechend dem REK SUR Wismar innerhalb des Plangebietes im ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet benachbart zum Gewerbegebiet zulässig.

Im Teilbereich GE_E 3 befindet sich derzeit eine öffentliche Abwasseranlage. Vor Errichtung von Hochbauten ist in Abstimmung mit dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Wismar eine entsprechende Umverlegung erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet mit den Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen bzw. der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse definiert.

Der Teilbereich GE_E 1 ist vollständig mit dem denkmalgeschützten Thormann-Speicher bebaut. Als ehemaliger Getreidespeicher soll er einer gewerblichen Nutzung, beispielsweise als Technologie- und Forschungszentrum in Ergänzung zu den benachbarten Nutzungen im SO 2 zugeführt werden.

Das Speichergebäude ist in seiner Grundfläche und Höhe zu erhalten. Die Grundfläche des Gebäudes einschließlich des dazugehörigen Umfeldes (befestigte Rampen) entspricht der Grundstücks- bzw. Baufeldgrenze. Es wird deshalb aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 1,0 sowie eine Gebäudehöhe von 24 m festgesetzt.

Der Teilbereich GE_E 3 befindet sich auf einer Teilfläche des im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten SO 3. Dieses entfällt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Fläche wird jetzt als GE_E 3, öffentliche Verkehrsfläche und Wasserfläche festgesetzt.

Im GE_E 3 ist die Errichtung eines eingeschossigen Servicegebäudes für den benachbarten Kreuzfahrtterminal vorgesehen. Die Fläche (ca. 400 m²) ist als Teil der Kaianlage bereits vollständig versiegelt. Auch hier wird deshalb aus besonderen städtebaulichen Gründen eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Wie bereits in der Begründung für derartige Festsetzungen in den Sondergebieten

dargelegt, wird darauf verwiesen, dass die Überschreitungen der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO am Standort bzw. in Standortnähe durch bereits vorhandene und planungsrechtlich gesicherte großzügige öffentliche Frei- und Wasserflächen ausgeglichen werden können.

Im Teilbereich GE_E 4 sollen vorwiegend Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, die in Zusammenhang mit der Nutzung des angrenzenden Hafenbeckens stehen. Das sind beispielsweise landseitige Einrichtungen für den Wasserwanderrastplatz sowie für die Anlegestelle für Sport- und Dienstboote. Es werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine maximal zulässige Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgesetzt, wobei die Grundflächenzahl der Obergrenze nach § 17 BauNVO für Gewerbegebiete entspricht. Mit Rücksicht auf die städtebauliche Situation in unmittelbarer Nähe der Kaianlage soll in diesem Teilbereich eine Bebauung mit geringer Massivität entstehen, deshalb erfolgt die Festsetzung zur maximal zulässigen Geschossigkeit unterhalb der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

2.1.5. Mischgebiet

Innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes ist das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Zollhaus die dominierende Bebauung. Diese ist zu erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden einige Nutzungsarten, die nach § 6 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen.

So sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe) aus städtebaulichen Gründen an diesem Standort nicht zulässig. Diese Betriebsart benötigt umfangreiche Freiflächen und flächenhafte Gebäudekubaturen, die an diesem Standort bei Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes nicht zu realisieren sind.

Des weiteren sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig. Der Ausschluss dieser Nutzungsart nach § 1 Abs. 5 BauNVO erfolgt aufgrund der Lage innerhalb eines überflutungsgefährdeten Bereiches (Hochwasserschutz). Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist einzuschränken.

Standorte für Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind im Bereich der Hansestadt Wismar außerhalb des Plangebietes vorhanden.

Ein Ausschluss erfolgt auch für Vergnügungsstätten. Hier sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Diese Nutzungsarten werden im Mischgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung Altstadt (Allgemeines Wohngebiet) als störend empfunden und widersprechen dem Grundsatz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zur Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Aus diesem Grund ist die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO innerhalb des Plangebietes auf die Bereiche SO 2 und SO Hotel beschränkt, in deren Nachbarschaft keine dauerhafte Wohnnutzung zulässig ist.

Grund- und Geschossflächenzahl werden im Mischgebiet entsprechend der in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 durch Kfz-Stellplätze u.ä. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.1.6. Fläche für den Gemeinbedarf

Auf der ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Baumhaus. Es wird als kulturelle Einrichtung vorwiegend für Ausstellungen von der Hansestadt Wismar genutzt und ist in seiner Gestalt zu erhalten.

2.2. Höhenlage der baulichen Anlage / Hochwasserschutz

Das Plangebiet ist überflutungsgefährdet. Das Bemessungshochwasser beträgt entsprechend dem aktuellen Regelwerk „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern für die Wismarbucht + 3,20 m über NHN (ursprünglich 3,10 m über HN, siehe Anlage 2)

Die Errichtung baulicher Anlagen für eine gewerbliche Nutzung ab + 2,25 m über NHN ist zulässig.

Unter dem Aspekt der Hochwassergefährdung im Planbereich und um gleichzeitig eine optimale städtebauliche Einordnung zu ermöglichen, wird die Mindesthöhenlage der baulichen Anlagen entsprechend der Nutzung wie folgt festgesetzt:

+ 3,20 m über NHN	für Wohnnutzungen (auch Einrichtungen zur Beherbergung sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter) sowie für Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
+ 2,25 m über NHN	für gewerbliche Nutzungen, Sondergebietsnutzungen und Verkehrsflächen.

Bei Errichtung von Stellplätzen unterhalb der Geländeoberfläche ist der Hochwasserschutz zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer (zulässigen gewerblichen) Nutzung unter + 3,20 m über NHN mit Einschränkungen bzw. erhöhten Auflagen für den Nutzer gerechnet werden muss. Insbesondere die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wie z.B. Heizöl, ist bis zur Hochwasserbemessungsgrenze von + 3,20 m über NHN zu sichern.

Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie der Standsicherheit der Gebäude gegen Hochwasser erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 LBauO.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist aus Gründen des Hochwasserschutzes eine Mindesthöhenlage von + 2,25 m über NHN einzuhalten.

Da die Anfang der 1990er Jahre sanierte Kai am Alten Hafen nur eine Höhe von ca. + 1,50 m bis + 1,60 m über HN (1,65 bis 1,75 m über NHN) aufweist, ist ein Niveausprung erforderlich.

Dieser verläuft in einem Abstand von ca. 8 m parallel zur Kaianlage Alter Hafen und ist adäquat zur gegenüberliegenden Kai (Plangebiet Holzhafen) mit einer Treppen- und Rampenanlage auszuführen.

Aus denkmalpflegerischen, gestalterischen und funktionalen Gründen verbleibt auch der unmittelbar um das Baumhaus gelegene Teil der öffentlichen Verkehrsfläche sowie die Kaispitze auf dem derzeitigen Höhenniveau von + 1,50 bis + 1,60 m über HN (1,65 bis 1,75 m über NHN). So können zum einen die Sichtachsen seeseitig auf das denkmalgeschützte Baumhaus freigehalten und die Höhenlage des historisch vorhandenen Geländes nachempfunden werden und zum anderen ermöglicht diese Höhenlage eine qualitativ bessere Einbindung des Baumhauses in den öffentlichen Freiraum.

Eine Erhöhung der Kai und der Verkehrsflächen im Nahbereich des Baumhauses würde hier zu einer unübersichtlichen Situation aus vielen Rampen und Treppen und unregelmäßig geschnittenen tiefer gelegenen Flächen führen und die Verbindung zur Kaispitze erschweren.

In Anbetracht dessen, dass jede Änderung des Umfeldes die Situation des Baumhauses verändert und mehr Risiken birgt als die Beibehaltung der über 200 Jahre „erprobten“ Bedingungen, wird auf eine Erhöhung der Kai und der Verkehrsfläche in diesem Bereich auf die Höhe von + 2,25 m über NHN verzichtet, auch wenn so der Hochwasserschutz für das Baumhaus nicht gegeben ist.

In Abwägung der Belange aus Sicht von Denkmalschutz und Hochwasserschutz konnte allerdings in großen Teilen des Plangebietes der denkmalpflegerischen Zielsetzung zur Erhaltung der ursprünglichen Höhenlage aufgrund der Hochwassergefährdung nicht gefolgt werden.

So wurde in den vergangenen Jahren aus Gründen des Schutzes vor Hochwasser bereits das Geländeniveau im überwiegenden Bereich des Plangebietes auf + 2,25 m über NHN zu erhöht.

Für die Gestaltung der Freiflächen um die denkmalgeschützten Solitärgebäude (Speicher), die größtenteils eine geringere Höhenlage der Erdgeschosszonen haben, ergeben sich daraus in der Ausführungsplanung unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte spezielle Anforderungen, um qualitativ hochwertige Lösungen für den Anschluss an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen schaffen zu können.

Die Errichtung einer Hochwasserschutzanlage für die Altstadt ist im öffentlichen Bereich zwischen dem Plangebiet Alter Hafen und der Altstadt planungsrechtlich zulässig. Allerdings können derzeit keine Aussagen zur Realisierung getroffen werden.

2.3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Flächen, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen (überbaubare Grundstücksflächen), werden durch Baufenster ausgewiesen, die mit Baugrenzen oder Baulinien entsprechend Nr. 3 PlanZV in der Planzeichnung darzustellen sind. Durch diese Festsetzungen soll die gestalterische Qualität der städtebaulichen Räume durch Vorgaben zur Art und Stellung der neu zu errichtenden Gebäude gesichert werden.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Plangebiet alle festgesetzten Baugrenzen und Baulinien einen Mindestabstand von 1 m zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen haben, da bei Errichtung von Hochbauten aufgrund zu erwartender unterschiedlicher Setzungserscheinungen dieser Abstand zur Sicherung der jeweils benachbarten Verkehrsanlage erforderlich ist. Wegen der Baugrundverhältnisse im Hafenbereich war es seinerzeit erforderlich, bei Errichtung der Erschließungsanlagen ein technisches Verfahren zu nutzen, das diesen Mindestabstand zwischen den Verkehrs- und Hochbauten bedingt. Die vorhandenen baugrundverbessernden Maßnahmen in den Verkehrsanlagen sind zu erhalten. Sollten die sogenannten Pakete in das angrenzende Baufeld hineinragen, so ist eine Zerstörung der notwendigen Schutzmaßnahme (Geogitter) zu vermeiden.

In den bisher unbebauten Teilgebieten SO 7 und SO 8 sowie im GE_E 4 werden die Baufenster weiträumig analog der jeweiligen Baufelder ausgewiesen, um eine großzügige Bebauung und eine große Variabilität entsprechend der vorgesehenen Nutzungen ermöglichen zu können.

Als Änderung zu dem seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12/91/2 werden die Baugrenzen- und Baulinien im SO 1 neu definiert. Zur Freihaltung der Sichtachse Hafenspitze – historische Altstadt (Nikolaikirche) sind Hochbauten nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig. Außerhalb dieser Baugrenzen dürfen ebenerdige Terrassen errichtet werden; in den Obergeschossen sind geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen möglich. Der oben erläuterte und entsprechend festgesetzte Mindestabstand zwischen Hochbauten und Verkehrsanlagen ist oberhalb der Verkehrsanlage (also beispielsweise in den oberen Geschossen) aus den genannten Gründen nicht erforderlich.

Im Baufeld 8 erfolgt eine Zurücksetzung der Baugrenze an der Wasserstraße. Dadurch entsteht eine Fläche, auf der keine Hochbauten errichtet werden dürfen und somit eine „Abstandszone“ zur kompakten Bebauung der benachbarten historischen Altstadt. Diese Fläche kann künftig als Teil der angedachten komplexen Entwicklung und Darstellung des (Grün-)Ringes um die Altstadt (ehemalige Wall- und Festungsanlagen) genutzt werden.

In den zur Gestaltung des öffentlichen Raumes städtebaulich prägnanten Bereichen entlang des Fußgängerbereiches (Promenade) am Alten Hafen (SO 1, SO 4 und SO 6) sowie in den Baugebieten SO 5 (hier mit Ausnahme im Bereich des vorhandenen Gebäudes) und SO 7 werden Baulinien festgesetzt. Dadurch macht sich zwingend die Errichtung von Baukörpern zur räumlichen Begrenzung

der Promenade bzw. als Blockrandbebauung erforderlich. Relativ geschlossene, stringente linienführende Baustrukturen sind anzustreben. So werden zum einen die räumliche Gestaltung des Fußgänger- und Kaibereiches Alter Hafen und zum anderen eine Quartiersgestaltung in den Bereichen SO 5 und SO 7 gemäß der städtebaulichen Zielstellungen erreicht.

Die Festsetzung der Bauweise erfolgt im Plangebiet als offene, geschlossene bzw. abweichende. Bei der letzteren sind Gebäudelängen über 50 m sowie eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

Durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise sollen die im Plangebiet vorhandenen großräumigen Flächen optimal genutzt werden und so dem speziellen Hafencharakter an diesem historischen Standort mit seinen traditionell bedingten Anforderungen an weite Lager- und Umschlagsflächen entsprechen.

Dies gilt insbesondere für die Sondergebiete. Hier erfordert eine effektive und städtebaulich angestrebte Auslastung der Grundfläche teilweise Baulängen von mehr als 50 m.

Im Bereich SO 2 sind die bestehenden, unter Denkmalschutz stehenden Silo- und Speichergebäude Maßstab für eine weitere ergänzende Bebauung.

Das mögliche Aneinanderreihen von vorhandenen und neuen Gebäuden zur Bildung des städtebaulichen Ensembles sowie aus funktionalen Gründen (Verbindung der einzelnen Gebäudeteile) erfordert auch hier die Festsetzung der abweichenden Bauweise.

Die Festsetzung der Baugrenzen im Mischgebiet erfolgt mit Orientierung auf die vorhandene Bebauung. Das unter Denkmalschutz stehende Zollhaus ist zu erhalten, eventuelle Anbauten dürfen in ähnlicher Form wie die bestehenden errichtet werden. Die sich dann ergebenden Gebäudelänge von mehr als 50 m macht ebenso eine Festsetzung der abweichenden Bauweise erforderlich.

Im Gewerbegebiet wird in allen Teilbereichen die offene Bauweise festgesetzt.

Im GEE 1 ist eine zusätzliche Bebauung nicht möglich, da das vorhandene, zu erhaltende Speichergebäude die gesamte Grundfläche des Teilbereiches einnimmt. Die Bebauung (Thormann-Speicher) besteht aus einem Gebäude mit Seitenlängen von ca. 23 – 26 m.

Im Teilbereich GEE 4, der sich in unmittelbarer Nähe zur Kaianlage befindet, ist aus städtebaulich-gestalterischen Gründen eine etwas kleinteiligere offene Bebauung als auf den Sondergebietsflächen vorzusehen.

2.4. Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung sind aufgrund des urbanen Charakters des Standortes und der vorgesehenen Nutzungsarten unzulässig.

Des weiteren sind aus Gründen des Denkmalschutzes Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen entsprechend § 14 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Der Ausschluss dieser Nebenanlagen erfolgt auf Grundlage von § 14 Abs. 1 BauNVO.

Für alle anderen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt aus gestalterischen Gründen:

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hier wird darauf hingewiesen, dass die großräumige Ausweisung der Baufenster eine sinnvolle Anordnung der Nebenanlagen in allen Baugebieten ermöglicht.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO (zur technischen Versorgung der Baugebiete dienende Nebenanlagen) sind zulässig.

In den Sonstigen Sondergebieten Tourismus, Erholung und Wissenschaft (Teilbereiche SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5), Tourismus, Erholung, Einzelhandel (Teilbereich SO 6) sowie Hotel (SO_{HOTEL}) sind innerhalb der Bereiche Kfz-Stellplätze nur untergeordnet im Flächenverhältnis (Grundfläche) Bebauung – Stellplätze entsprechend der jeweiligen Nutzung im Teilbereich bzw. im SO_{HOTEL} zulässig. Stellplatzanlagen zugunsten anderer Nutzungen außerhalb des jeweiligen Teilbereiches bzw. des SO Hotel sind nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn die Unterbringung der Stellplätze in einem bereits vorhandenen Gebäude im SO 2 erfolgt. Diese Einschränkung zur Errichtung von Stellplätzen wird getroffen, um dem städtebaulichen Ziel zur attraktiven Nutzung des Plangebietes als Tourismus-, Erholungs-, Wissenschaft- bzw. Einzelhandelsstandort einschließlich der Errichtung hochbaulicher Strukturen entsprechen zu können. Die Verwendung der ausgewiesenen Baufelder zur Unterbringung großflächiger Stellplatzanlagen würde an diesem Standort zur Verödung beitragen und das Plangebiet für Bürger und Gäste unattraktiv machen. Aus diesem Grund ist der Bau eines Parkhauses an der Planstraße A (Stockholmer Straße) vorgesehen, in dem die Kfz-Stellplätze konzentriert angeboten werden.

Eine Ausnahme von dieser Festsetzung ist möglich, wenn die Unterbringung von Kfz-Stellplätzen innerhalb vorhandener Gebäude im SO 2 erfolgt. Hier kann durch die Nutzung als Parkhaus eine Sicherung der denkmalgeschützten Bausubstanz erfolgen.

Untergeordnet zu den Flächen der Hochbauten ist die Ausweisung von Stellplätzen als Freianlage zugunsten der eigenen Nutzer auch innerhalb der Baugebiete zulässig.

Des weiteren sind in allen Baugebieten ein oder mehrere Garagengeschosse sowie Tiefgaragen in allen Baugebieten zulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO). Hier ist auf den Hochwasserschutz zu achten, mit erhöhten Aufwendungen bei der technischen Ausführung ist zu rechnen.

Der durch die Nutzung der Baufelder zusätzlich entstehende private oder öffentliche Bedarf an Kfz-Stellplätzen kann auch durch vertragliche Regelungen mit den Betreibern der in den Teilbereichen SO 7 oder SO 8 zulässigen Kfz-Stellplatzanlagen gedeckt werden.

2.5. Erschließung

2.5.1. Verkehr

Straßenverkehr

Überregionale Anbindung

Das Plangebiet ist an das überregionale Straßennetz (Bundesautobahn A 20 / A 14 sowie Bundesfernstraßen) über den Nordostzubringer - Poeler Straße - Wasserstraße - Kopenhagener Straße bzw. Ulmenstraße - Wasserstraße - Kopenhagener Straße angebunden. Diese Verbindung wird in den kommenden Jahren durch den Bau einer Straßenunterführung unter der Gleistrasse Richtung Seehafen, für den derzeit das Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird, optimiert.

Planstraßen, Verkehrsberuhigter Bereich

Die Haupteerschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Kopenhagener Straße über eine 6,50 m breite Stichstraße mit paralleler, beidseitiger Fußwegeführung auf der Nordseite des Gebietes entlang der Kaikante des Überseehafens (Planstraße A - Stockholmer Straße). Die Straße ist entsprechend ihrer Bedeutung für die Erschließung des Planbereiches bereits ausgebaut.

Die Planstraßen B (Stockholmer Straße) und C (Alter Hafen) sowie die anschließende als Mischverkehrsfläche (Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich – Straße Alter Hafen) ausgewiesene Nordost-Südwest-Verbindung sind vorwiegend dem Fußgänger- und unmittelbaren Zielverkehr (Anlieferung der Teilbereiche SO 4 bis SO 8 sowie Zufahrt zu einem im SO 7 zulässigen Parkhaus) vorbehalten.

Aufgrund des Ausbaus des Schiffs Liegeplatzes am Überseehafen zu einem Kreuzfahrtterminal und den damit verbundenen sicherheitstechnischen Anforderungen ist die Planstraße B – Stockholmer Straße in Richtung Hafenspitze bis zur Wendeanlage vor dem Ohlerich-Speicher zu verlängern. Bei Aufenthalt eines Kreuzfahrtschiffes am Liegeplatz wird ein Teil der Planstraße A - Stockholmer Straße mit einer ISPS-Sicherheitszaunanlage für den öffentlichen Straßenverkehr gesperrt. In diesem Fall erfolgt die Erschließung der Bereiche SO 1, SO 2 und SO Hotel ausschließlich über die Planstraße B.

Eine entsprechende Differenzierung in der Straßengestaltung wird durch die Festsetzungen der unterschiedlichen Ausbildungen der Planstraßen bzw. Verkehrsberuhigte Bereiche sowie die baugestalterischen Festsetzungen vorgegeben.

Fußgängerbereich

Ein mindestens 20 m breiter Bereich entlang der Kaikante des Alten Hafens ist ausschließlich als Fußgängerpromenade zu nutzen. Dieser wird strukturiert

durch eine Treppen- und Rampenanlage, die sich aufgrund des festgesetzten Niveausprunges (Hochwasserschutz) erforderlich macht.

Eine Zufahrt (Überfahrt des Promenadenbereiches) wird lediglich für Schiffsanlieger im Alten Hafen und Nutzer des Baumhauses (Hansestadt Wismar) ermöglicht.

KfZ-Stellplätze

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze für die Sondergebiete und die Gewerbegebiete GE_E 1 und GE_E 3 sind vorzugsweise in den Teilbereichen SO 7 bzw. SO 8 nachzuweisen. Lt. Fortschreibung zum Parkplatzkonzept der Hansestadt Wismar ist hier die Errichtung einer großflächigen Stellplatzanlage (ebenerdig oder als Parkhaus) vorgesehen. Der Nachweis der Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren erfolgt nach anteiligem Erwerb entsprechender Stellplätze oder über Parkplatzablösebeträge.

In den Sonstigen Sondergebieten Tourismus, Erholung und Wissenschaft (Teilbereiche SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5), Tourismus, Erholung, Einzelhandel (Teilbereich SO 6) sowie Hotel (SO Hotel) sind Kfz-Stellplätze nur untergeordnet im Flächenverhältnis entsprechend der jeweiligen Nutzung zulässig, d.h. die Grundfläche der ausgewiesenen Stellplätze in einem Teilbereich muss geringer sein als die der Bebauung in diesem (Begründung siehe Pkt. 2.4).

Stellplätze für die Nutzungen im Mischgebiet und im GE_E 4 sind vorzugsweise innerhalb dieser Bereiche nachzuweisen.

Öffentliche Stellflächen können entsprechend dem konkreten Bedarf entlang der Erschließungsstraße sowie ggf. im verkehrsberuhigten Bereich realisiert werden. Zusätzlich stehen ggf. öffentliche Stellflächen im Parkhaus zur Verfügung.

Für die Nutzung der Fläche für Gemeinbedarf (Baumhaus) werden in geringer Anzahl Stellplätze in unmittelbarer Nähe auf der öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesen. Darüber hinaus gehender Bedarf für größere Veranstaltungen wie z.B. bei Ausstellungseröffnungen ist ebenfalls im SO 7 bzw. SO 8 abzusichern.

Die Nutzung der im Planbereich zwischen der Planstraße A und dem Überseehafen festgesetzten öffentlichen Parkfläche (Stellplatzanlage) obliegt der Eigentümerin Hansestadt Wismar. Die Fläche soll entsprechend des gegenwärtigen Bedarfes an dem Standort vorzugsweise Bussen vorbehalten sein. Sie wird entsprechend dieser Belastungsklasse ausgebaut und ordnungsrechtlich beschildert. Planungsrechtlich sind auch andere Nutzungen z.B. als PKW-Stellplatzanlage zulässig.

Hochwasserschutztrasse

In der im südlichen Randbereich entlang der Wasserstraße ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Hochwasserschutztrasse freizuhalten, die bei Bedarf und nach Absprache mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Rostock, Dezernat Küste für entsprechende Schutzmaßnahmen genutzt werden kann. Konkrete Anforderungen dazu bestehen derzeit nicht.

ÖPNV / Schienenverkehr / Gleisanlagen

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (ca. 300 m entfernt) befinden sich der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) sowie der Bahnhof der Stadt. Der Anschluss an das ÖPNV - Netz ist somit gegeben.

Die im seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12/91/2 innerhalb des Plangebietes festgesetzte Fläche für Bahnanlagen entfällt entsprechend eines Senatsbeschlusses der Hansestadt Wismar vom 26.11.2013 mit dieser Änderung. Es wird darauf hingewiesen, dass somit künftig ein Gleisanschluss für den Bereich Gewerbegebiet West – Industriegebiet Werft/ NordicYards nicht mehr möglich sein wird.

2.5.2. Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Plangebiet in den Jahren 2007 bis 2008 sind die technischen Ver- und Entsorgungsanlagen im öffentlichen Raum neu errichtet worden.

Baumaßnahmen auf den privaten Baufeldern sind vor Beginn mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über Anlagen der Stadtwerke Wismar GmbH.

Abwasserentsorgung

Die Ableitung der anfallenden Abwässer (Oberflächenwasser und Schmutzwasser) erfolgt grundsätzlich im Trennsystem.

Bei Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Hafenbecken sind Schwebstoffe und Öle aufzufangen. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist hier zuvor erforderlich.

Das Schmutzwasser wird der städtischen Kläranlage zugeleitet. Der Anschluss an die öffentlichen Entwässerungsanlagen ist gemäß der geltenden Abwasser-satzung der Hansestadt Wismar vorzunehmen.

Für Abwassereinleitungen in das öffentliche Kanalnetz die unter die Abwasser-verordnung fallen (z.B. bei gewerblichen Nutzungen) sind Anträge auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde des StALU Westmecklenburg zu stellen.

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie (MS- / NS-Netz) kann durch den Netzbetreiber Strom- und Gasnetz Wismar GmbH sichergestellt werden.

Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas kann durch den Netzbetreiber Strom- und Gasnetz Wismar GmbH sichergestellt werden.

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

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage gesetzlicher Regelungen und der diesbezüglichen Satzungen der Hansestadt Wismar. Es gelten die Satzung über die Abfallentsorgung in der Hansestadt Wismar (Abfallsatzung) vom 01.01.2009 und die Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Wismar vom 01.01.2009 in der jeweils gültigen Fassung.

Von der öffentlichen Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu entsorgen.

Im Plangebiet wird an der Planstraße A ein Standort für die Unterbringung von Recycling - Sammelbehältern ausgewiesen. Aus gestalterischen Gründen sind diese im öffentlichen Raum vorzugsweise unterirdisch anzuordnen, wenn hierfür eine technische Lösung unter Berücksichtigung einer möglichen Überflutung des Gebietes bei Hochwasser gefunden wird.

2.5.3. 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.

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. Es muss gewährleistet sein, dass die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zur Löschwasseraufnahme ans offene Gewässer gelangen.

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

2.6. Technischer Umweltschutz / Altlasten und Munition

2.6.1. Immissionsschutz

Grundlage für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz ist die Schalltechnische Untersuchung für die 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ der Hansestadt Wismar (TÜV-Auftrags-Nr.: 8000 644742 / 913UBS094) mit Stand vom 11.12.2014 der Geschäftsstelle Rostock der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG. Die Untersuchung ergänzt, aktualisiert und ersetzt das bisherige Schallgutachten vom 09.09.2004 des Ingenieurbüros goritzka akustik.

Auf das Plangebiet wirken relevante Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Wasserstraße sowie des Seehafens Wismar und des Kreuzschiffahrt-terminals ein. Die hierdurch im Plangebiet bedingten maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechen den Lärmpegelbereichen III bis V nach DIN 4109/11:89. Für Aufenthaltsräume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, ergibt sich hieraus die Notwendigkeit eines ausreichenden baulichen Schallschutzes.

Eine Rückwirkung des Plangebietes auf die bestehenden schützenswerten sowie auf die künftigen Nutzungen ist durch die Gewerbe- und Geräuschemissionen anzusiedelnder Betriebe und Anlagen gegeben. Die bestehenden Nutzungen in der Nachbarschaft wurden – neben den Immissionsorten innerhalb des Plangebietes - explizit an neun Immissionsorten an der Kopenhagener Straße, der Wasserstraße, dem Spiegelberg, dem Wassertor sowie an der Straße Alter Holzhafen untersucht. Die genaue Lage der Immissionsorte ist der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen erfolgt eine Begrenzung der maximal möglichen Schallemissionen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten.

Begrenzung der Schallemissionen / Emissionskontingente

Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6:00 h bis 22:00 h) und nachts (22:00 h bis 6:00 h) nicht überschreiten:

Teilbereich	Emissionskontingente ($L_{EK,i}$)	
	Tag [dB(A)/m ²]	Nacht [dB(A)/m ²]
MI	60	42
GE _E 1	63	49
GE _E 3	63	49

GE _E 4	63	49
SO 1	59	50
SO 2	59	49
SO 4	62	48
SO 5	62	46
SO 6	62	48
SO 7	62	47
SO 8	62	48
SO _{HOTEL}	56	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt für konkrete Vorhaben (Betriebe/Anlagen) unter Berücksichtigung der Größe des Betriebsgrundstückes nach DIN 45691 Abschnitt 5 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin).

Bei Ausschöpfung der festgesetzten Kontingente werden an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes unter der Berücksichtigung der möglichen gewerblichen Vorbelastung aus den dem Plangebiet benachbarten Flächen der Gewerbe- und Mischgebiete Holzhafen Süd und Holzhafen Nord die Orientierungswerte aus Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau eingehalten bzw. unterschritten.

Schutz vor Immissionen

Lärmpegelbereiche

Auf das Plangebiet wirken aus unterschiedlichen Richtungen eine Vielzahl von Geräuschquellen ein. Aufgrund der hierdurch bedingten, bereits vorhandenen Geräuschimmissionen sind innerhalb des Plangebietes folgende Lärmpegelbereiche darzustellen:

Fläche	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
MI	IV-V
GE _E 1	III
GE _E 3	IV
GE _E 4	III
SO 1	V
SO 2	III-V
SO 4	III
SO 5	III-IV
SO 6	III-IV
SO 7	III-IV
SO 8	III-V
SO _{HOTEL}	III-V

Bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind im Plangebiet für nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauNVO) die An-

forderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 zu erfüllen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin).

Für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Baugrenzen (Lärmpegelbereiche) sind schalldämmte Lüftungsanlagen (Be- und Entlüftung) vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann.

Nach DIN 4109/11.89 darf in der Regel für die von den Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmpegel ohne Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden. Diese Regelung gilt im Plangebiet nur für das Sondergebiet SO 1 und das Mischgebiet MI. Im Mischgebiet wird der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Verkehrsräuschemissionen auf der Wasserstraße bestimmt, im Sondergebiet SO 1 durch die Kombination von Kreuzschiffahrt und den Lärmquellen des Seehafenumschlages, die sich alle nordöstlich der Fläche befinden.

In den übrigen Flächen ist die Abschirmwirkung der Gebäude entweder schon in der Berechnung berücksichtigt (zu erhaltende Speichergebäude sind als Hindernisse in der schalltechnischen Modellierung enthalten) oder der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich aus der summierten Einwirkung mehrerer relevanter Lärmquellen aus unterschiedlichen Richtungen. Eine Pegelminderung von 5 bzw. 10 dB(A) kann somit nicht mehr in Ansatz gebracht werden.

Beurteilungspegel Nachbarschaftslärm „Hafenbetrieb“

Die seit 1990 auf der nördlich des Plangebietes konzentriert ansässige Seehafen GmbH hat lt. Genehmigungsbescheid die Berechtigung in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht Güterumschlag durchzuführen. Nicht genehmigt ist im Beurteilungszeitraum Nacht der Schrotturnschlag.

Für den Beurteilungszeitraum Tag (6:00 h bis 22:00 h) ist festzustellen, dass an den Immissionspunkten außerhalb des Plangebietes die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005 durch den Betrieb des Hafens (ohne Kreuzschiffahrt) eingehalten werden.

Für den Beurteilungszeitraum Nacht (lauteste Stunde zwischen 22:00 h und 6:00h) werden die Orientierungswerte an acht der untersuchten Immissionspunkte außerhalb des Plangebietes um bis zu 7 dB(A) (IO Wasserstraße 1) überschritten.

Da Überseehäfen nicht zum Geltungsbereich der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) gehören, können sie im strengen Sinn auch nicht als gewerbliche Vorbelastung bewertet werden. Die dem Hafenbetrieb zuzuordnenden Immissionen werden somit ermittelt und ausgewiesen, aber nicht als gewerbliche Vorbelastung bei der Ermittlung der Flächenkontingente berücksichtigt.

2.6.2. Altlasten und Munition

Altlasten / Abfall

Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung des Gebietes bestand für den gesamten Geltungsbereich der Verdacht einer Bodenverunreinigung.

Im Auftrag der Hansestadt Wismar wurde deshalb im Dezember 2003 durch die Dr. Steffen GmbH ein Altlastengutachten erstellt. Dieses war Grundlage für die bereits erfolgten Sanierungsmaßnahmen im Zuge der Erschließungsarbeiten und der Baufeldvorbereitungen im Plangebiet.

Die Dokumentation der KiwaEcoConsult vom 27.11.2008 zur Altlastensanierung ist unter AS045 / Alter Hafen SO1 bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzusehen.

So erfolgte 2008 im Baufeld SO 1 eine Altlastensanierung durch Bodenaustausch.

Eine dauerhafte Wohnnutzung sowie eine gärtnerische Nutzung sind am Standort nicht zulässig. Bei Bauarbeiten, insbesondere im Tiefbau, können Mehrkosten durch spezielle Anforderungen an den Wiedereinbau oder die Entsorgung von Aushubmaterial entstehen.

Die in der Planzeichnung als Altlastverdachtsfläche (ALVF) gekennzeichnete Fläche ist 2008 nach dem Stand der Technik für eine anschließende gewerbliche Nutzung ausreichend saniert worden.

Dabei wurden ca. 1.000 m³ Boden bis nahe des oberflächennahen Grundwassers (-0,16 bis +0,28 HN76 entspricht -0,01 bis 0,43 m NHN) ausgekoffert. Zur Trennung des verbliebenen Bodens von neu aufgefülltem Boden wurden fast 1.000 m² Vlies verlegt. Das Vlies soll erhalten werden.

Dieser Bodenaustauschbereich ist das Zentrum der als ALVF dargestellten Fläche.

Wegen im Boden verbliebener Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), ist es zur Vorbereitung von Bauvorhaben ratsam, die aktuell noch am Ort im Boden befindlichen PAK zu ermitteln.

Eine Untersuchung nach LAGA – TR Boden (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil II, Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial, Stand: 05.11.2004. Tabelle II. 1.2-1: Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) wird empfohlen.

Bei Eingriffen in den Boden ist wegen der bekannten noch bestehenden Schadstoffbelastungen mit erhöhtem Entsorgungsaufwand zu rechnen. Dies gilt i.d.R. nicht für Auffüllungen, die nach 2008 erfolgten, d.h. über ca. +1,5 m NHN bis +/- 0,0 m im Sanierungsbereich (siehe KiwaEcoConsult, 2008).

Bei Wiederverwendung von belastetem Boden kann jeweils entsprechend LAGA – TR Boden, klassifizierter Überschreitung von Schadstoffgehalten nur ein eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen zugelassen sein. Oder eine ordnungsgemäße Entsorgung kann erforderlich werden.

Die Dokumentation der KiwaEcoConsult vom 27.11.2008 zur Altlastensanierung ist unter AS045 / Alter Hafen SO1 bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzusehen.

Im Bereich des SO1 sind zudem im Altlastenverzeichnis unter AS051 eine ehemalige Lagerung von Transformatorenbestandteilen sowie unter AS061 ein Tank der ehemaligen Getreidewirtschaft verzeichnet. Die erfolgten Untersuchungen im Jahr 1992 bzw. 1994 erbrachten jedoch keinen Nachweis von regelmäßig in Trafoölen vorkommender PCB bzw. keine Belastung durch gebräuchliche Lösemittel, chlororganische Insektizide, PAK, PCB, Phosphorsäureester und Triazine im ppm-Bereich. Darstellungen im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsflächen erfolgen deshalb nicht. Die Untersuchungsberichte sind ebenfalls bei der Unteren Bodenschutzbehörde einsehbar.

Altlasten in der Bausubstanz vorhandener Speichergebäude sind möglich, jedoch nicht dokumentiert.

Entsprechende Untersuchungen sind vom Eigentümer zu beauftragen.

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus bei Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) verpflichtet, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.

Die Mitteilungspflicht gilt für alle Anzeichen auf bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u.ä.).

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauschutt durch einen Fachbetrieb verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht gemäß § 50 des KrWG.

Grenzwerte richten sich nach dem aktuellen Stand boden- und altlastenschutzrechtlicher Vorschriften, bspw. nach Anlage 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und bzw. oder nach der LAGA-TR Boden.

Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist der Boden horizontweise zu untersuchen und zu lagern. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird grundsätzlich empfohlen, deren Anordnung seitens der unteren Bodenschutzbehörde bleibt vorbehalten.

Kampfmittelbelastung / Munitionsfunde

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten.

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 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 zuständige Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht.

Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V 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 einzuholen.

2.7. Naturschutzrechtlicher Artenschutz

Grundlage für die Festsetzungen erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind die Erfassung geschützter Fledermaus- und Brutvogelarten sowie der Artenschutzbericht, erstellt durch die Pöry Deutschland GmbH vom 21.11.2014. Die hier vorgeschlagenen Maßnahmen werden als textliche Festsetzung Nr. 7 festgesetzt.

Bei Verlust potentiell nutzbarer Quartiere und Brutplätze für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten ist durch den Eigentümer der vorhandenen Speichergebäude in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein funktionsgerechter Ersatz für die jeweiligen Quartiere bzw. Brutstätten zu schaffen, erforderlichenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF). Beispielsweise ist dies durch die Installation von Nistkästen, Fledermausquartiere o.ä. am Gebäude möglich.

2.8. Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleichsbilanzierung

Eine umfangreiche Begrünung des Bereiches ist auf Grund seines Charakters als Hafenbereich mit archaischen Strukturen nicht vorgesehen. Das wichtigste Gestaltungsmittel für die Freiräume soll die Verwendung von steinernen Materialien sein.

Begrünungselemente sind nur untergeordnet zu verwenden. So ist entlang der Planstraße A (Stockholmer Straße), der Kopenhagener Straße, der Wasserstraße sowie vor dem Baumhaus der Erhalt bereits angepflanzter Bäume festgesetzt. Zudem sind im Plangebiet zehn weitere Bäume zu pflanzen.

Zusätzlich können fensterlose Wandflächen (beispielsweise am Parkhaus) für Begrünungszwecke unterschiedlicher Intensität genutzt werden.

Bepflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen unter Berücksichtigung des maritimen Charakters mit hierfür typischen Pflanzenarten erfolgen. Vorrangig bieten sich folgende Pflanzen an:

Bäume:

- Bergahorn in Sorten
- Weißdorn in Sorten
- Schwedische Mehlbeere
- Esche
- Ulme
- Vogelkirsche

Sträucher:

- Zwergmispel
- Sanddorn
- Kartoffelrose
- Berberitze
- Feuerdorn

Ranker:

- Efeu
- Wilder Wein

Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Zum Schutz der Bäume, insbesondere im öffentlichen Bereich wird vorgeschlagen, entsprechend der Gesamtgestaltung Baumschutzbügel, Baumroste oder Baumkörbe zu verwenden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird der Begründung zum Teilbebauungsplan Nr. 12/91/2 als Anlage 3 beigelegt.

Ein vollständiger Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs ist aufgrund des städtebaulichen Konzeptes innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt deshalb die Durchführung folgender Kompensationsmaßnahmen:

„Waldmantelpflanzung Pappelwäldchen Wendorf (Flurstück 13/2 Flur 12) – vielfältige Baum- und Strauchpflanzungen“

Hierfür ist auf einer Breite von mindestens 30 m unerwünschter Aufwuchs zu entnehmen und diese Fläche mit typischen Arten der heimischen Waldrandbepflanzung zu bepflanzen. Nähere Erläuterungen hierzu sind in der Anlage 3 zur Begründung dargestellt.

Einzelne offene Flächen sind mindestens zweimal jährlich zum mähen um einer Verbuschung entgegen zu wirken. Dadurch entwickelt sich ein unregelmäßiger und vielfältiger Waldrand mit Einbuchtungen und offenen Bereichen.

Eine entsprechende Festsetzung für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB als Textliche Festsetzung Nr. 7.

Auf den Baufeldern ist die Anordnung von Grünelementen (Bäume, Sträucher) innerhalb einer sie umgebenden Bebauung zulässig, im Bereich SO 8 als Teil einer künftigen Grünzone um die historische Altstadt auch entlang der Wasserstraße. In Bereichen mit Anpflanzungen, die vom öffentlichen Raum nicht durch

eine Bebauung getrennt ist, hat die Anordnung der Grünelemente in einer stringenten Form zu erfolgen.

Diese Festsetzung macht sich auf Grund der besonderen städtebaulichen Situation im Planbereich erforderlich.

So ist der Hafen traditionell historisch gewachsen ein Bereich, in dem bisher auf Grünflächen verzichtet wurde. Dies insbesondere aus Gründen, die der früheren Nutzung als Umschlagsplatz und gewerblich genutzt Fläche geschuldet war. Andererseits stehen einer Befestigung aller Freiflächen rechtliche Regelungen (u.a. §17 BauNVO, Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sowie Erfordernisse entgegen, die sich aus der künftigen Gestaltung und Nutzung des Bereiches Alter Hafen als attraktives, öffentlichkeitswirksames Ziel für die Einwohner und Touristen ergeben.

Im Plangebiet werden auch weiterhin umfangreiche steinerne Flächen – vor allem durch die bereits erfolgte Ausführung der öffentlichen Verkehrsflächen – den Charakter des Gebietes als markantes Merkmal bestimmen.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Belebung der Freiräume soll aber auch die Anlage von Grünflächen und die Anordnung von Grünelementen wie Bäume und Sträucher zulässig sein. Dies allerdings in ihrer Kubatur angepasst und in Ergänzung zu den archaischen Bebauungsformen in einer stringenten Form, so dass die Pflanzen als „grünes Architekturelement“ zur klaren Raumbildung beitragen können.

Zur Sicherung des Begrünungszieles auch bei privaten Bauvorhaben ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen. In diesem Plan ist der räumliche Zusammenhang mit der Gestaltung des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes darzustellen.

2.9. Baugestalterische / bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der Bedeutung des Plangebietes in unmittelbarer Nähe der historischen Altstadt und der Lage innerhalb des Denkmalschutzbereiches Altstadt Wismar sowie im UNESCO-Welterbebereich „Die historischen Altstädte Stralsund und Wismar“ ist auf die Gestaltung der Gebäude und Freiräume ein besonderes Augenmerk zu richten. Baugestalterische Festsetzungen werden insbesondere zur Verwendung von Materialien getroffen.

Bei der Errichtung neuer Gebäude sind moderne Bauformen und Farbgebungen anzuwenden, die in ihrer Struktur, Kubatur und Materialwahl im Einklang mit der historischen Bebauung in der Umgebung (Speichergebäude, Zollhaus, Altstadt) stehen.

Mit Hilfe der Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen soll eine Beeinträchtigung der Qualität des stark öffentlichkeitswirksamen städtischen Raumes vermieden werden.

Zu Werbeanlagen werden weitergehende baugestalterische Anforderungen festgesetzt. Das Erfordernis liegt darin begründet, dass auf Grund der zu erwartenden kleinteiligen Nutzungsstrukturen in der an der Promenade gelegenen Be-

bauung die Gesamtgestaltung durch eine Vielzahl ungeordneter und unterschiedlicher Werbeanlagen in Mitleidenschaft gezogen werden kann.

Die umfangreichen Festsetzungen sind auch dem geschuldet, dass Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m verfahrensfrei sind, so dass kein Antragsverfahren mit Prüfung erfolgt. Aufgrund des im UNESCO-Welterbebereich gelegenen städtebaulich bedeutsamen Stadtraumes wird daher auch bei Werbeanlagen die gestalterische Einflussnahme durch konkrete baugestalterische Einschränkungen als erforderlich angesehen.

Aus gestalterischen Gründen werden zudem Markisen an Fassaden ausgeschlossen. Möglichkeiten der Beschattung vor den Fenstern können fest installierte, vertikale und auf die Fassadengestaltung abgestimmte Elemente darstellen, wie z. B. Schiebelelemente in Verbindung mit Fensterbändern oder Fensterläden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des UNESCO-Welterbebereiches alle Bauvorhaben während der Planungsphase im Welterbebeirat der Hansestadt Wismar (Sachverständigenbeirat) vorzustellen sind.

2.10. Bau- und Bodendenkmalpflege

Denkmalschutz - Sanierungsgebiet - Erhaltungsbereich Altstadt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Denkmalsbereiches Altstadt Wismar sowie im UNESCO-Welterbe-Bereich „Die historischen Altstädte Stralsund und Wismar“.

Einzelne Gebäude sind als Baudenkmale auf der Denkmalliste der Hansestadt Wismar verzeichnet. Die Kennzeichnung dieser Gebäude erfolgt nachrichtlich in der Planzeichnung Teil A. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Neubauvorhaben bedürfen der Vorstellung und Befürwortung des Sachverständigenbeirates der Hansestadt Wismar. Der Sachverständigenbeirat berät als unabhängiges Fachgremium der Hansestadt Wismar bei der Entwicklung des Welterbes mit dem Ziel, eine hohe Qualität des Stadtbildes und der Baukultur zu sichern sowie städtebauliche, architektonische und denkmalpflegerische Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß DSchG M-V und den §§ 144, 145, 172 und 173 BauGB in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt außerdem die Satzung der Hansestadt Wismar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Wismar – Erweiterungsgebiet“ vom 09.12.2003.

Des weiteren gelten für den Bereich der Kaianlage Alter Hafen einschließlich Baumhaus die Erhaltungssatzung der Hansestadt Wismar vom 18.03.1992 und die Satzung über die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen vom 25.06.1990 .

Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt“. Für Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen wird:

*Das o.g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt“. Die Gültigkeit der Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Auflage** gebunden:*

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt“ sichergestellt werden.

Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2.11. Sonstige Hinweise

2.11.1. Sicherung der Seeschifffahrt

Gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz vom 02.04.1968 (BGBl. II S.173) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Schifffahrtsstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen etc. sind dem WSA Lübeck sowie dem Hafen- und Seemannsamt der Hansestadt Wismar zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die vorhandenen Telefonkabel des WSA Lübeck im Bereich des Baumhauses sind zu erhalten, eine Umverlegung ist nur in Abstimmung mit dem WSA zulässig.

2.11.2. Sicherung der Zollgrenze

Bauten innerhalb einer Entfernung von 50 m vom deutschen Teil der Zollgrenze der Europäischen Union dürfen nur mit Zustimmung des zuständigen Hauptzollamtes Schwerin errichtet werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie bzw. der Kaikante an. (§ 15 (1) Zollverwaltungsgesetz)

3. Umweltbericht

3.1. Einleitung

Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 ist die Umweltprüfung in der Bauleitplanung im § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie der Anlage zum BauGB fest verankert worden. Seitdem besteht die Pflicht in einem Umweltbericht die zukünftig zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zu erfassen und darzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 12/91/2 ist seit dem 25.06.2006 rechtskräftig. Am 30.10.2008 wurde durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des o.g. B-Plans gefasst. Bisher erfolgte die Änderung einzelner Baufelder in Teilbereichen in jeweils einfachen Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Änderungen des Teilbereiches 1 (Baufeld GE_E 2 und GE_E 3), des Teilbereiches 2 (Baufelder SO 1 und SO 2) und des Teilbereiches 3 (SO 5) sind bereits rechtskräftig.

Es ist beabsichtigt, für den gesamten Bereich ein Bauleitplanänderungsverfahren durchzuführen. Dazu wurde die Erstellung eines Umweltberichtes einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Die vorliegende Planungsabsicht lässt nach erster Einschätzung keine erheblichen und schweren Beeinträchtigungen bzw. Störungen in der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erwarten.

3.2. Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet bestehen vor allem in der Ausweisung und städtebaulichen Neuordnung der bebauten und unbebauten Flächen sowie dem Erhalt bzw. der Berücksichtigung der Lebensräume vorkommender Tierarten.

Durch die Festlegungen zum baulichen Erhalt bzw. der baulichen Veränderung und deren Neuordnung und Aufwertung werden städtebauliche Missstände im Bebauungsplangebiet behoben. Die unterschiedlich genutzten Flächen des Plangebietes werden in der zukünftig maximalen Grundstücksauslastung und den Gestaltungsanforderungen über die textlichen Festsetzungen berücksichtigt. (z.B. über das Maß der baulichen Nutzung, Höhe, Materialverwendung, Pflanzgebot, Erhalt von Bäumen etc.)

Vorhandene Bäume in Einzelstellung oder in Reihe werden bei entsprechender Standsicherheit erhalten und in der Planung berücksichtigt.

3.3. Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern und zum Artenschutz basieren auf vorhandenen Unterlagen, auf Einschätzungen aufgrund der Biotopausstattung sowie auf faunistischen Bestandserfassungen.

3.4. Planungsvorgaben

3.4.1. Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2005)

Die Hansestadt Wismar nimmt lt. LEP in Teilbereichen oberzentrale Aufgaben wahr. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Hochschule und die gewerbliche Wirtschaft, vor allem die See- und Hafenwirtschaft, zu nennen. (S.29, Pkt. 3.2.1)

Die Innenstadt von Wismar wurde zum Weltkulturerbe ernannt und erhält dadurch eine einzigartige nationale und internationale Bedeutung. (S. 36, Pkt. 4.2) Zu dem Ensemble gehört das Plangebiet.

Zu den wirtschaftlichen Zukunftsbereichen der Stadt zählen: maritime Verbundwirtschaft, Hafenwirtschaft, Biotechnologie, Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Medizin- und Umwelttechnik, Kunststoffindustrie, Holzwirtschaft, personen- und unternehmensnahe Dienstleistungen, moderne Informations- und Kommunikationstechnologien, regenerative Energien. (S. 10, Pkt. 1.2).

3.4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Laut RREP WM sind in der Hansestadt Wismar *die oberzentralen Teilfunktionen als landesweit bedeutsamer Wirtschafts- und Handelsstandort, als See- und Hafenstadt und als Hochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.*

Neben der Landeshauptstadt Schwerin und der Stadt Ludwigslust ist die Hansestadt Wismar aufgrund ihrer *historisch wertvollen Gebäude und städtebaulichen Ensembles sowie der Konzentration zahlreicher überregional bedeutsamer Veranstaltungen kultureller Mittelpunkt der Region.*

Vor allem die Denkmale der norddeutschen Backsteingotik sind von großer Bedeutung. Die Potenziale der Hansestadt Wismar mit der gesamten Altstadt als UNESCO-Welterbestädte sollen laut RREP WM für den Städte- und Kulturtourismus gesichert und weiter erschlossen werden.

3.4.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan sind folgende grundsätzlichen Anforderungen und Ziele vermerkt:

In Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung soll der Siedlungsflächenbedarf vorzugsweise innerhalb der bebauten Ortslagen abgedeckt werden.

Dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ soll konsequent gefolgt werden. Dies schließt ein, dass die Wiedernutzung von städtebaulichen Brachen und leerstehenden Gebäuden vorrangig vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen ist.

3.4.4. UNESCO-Weltkulturerbe

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des B-Plangebietes befindet sich im UNESCO Welterbegebiet „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“. Im Handlungskonzept der 1. Fortschreibung des Managementplans sind die historischen Speicher- und Silogebäude als Gebäude mit hohem Handlungsbedarf gekennzeichnet. Die brachliegenden Freiflächen sind als potenzielle Bebauungsflächen vermerkt.

Als künftiger Maßnahmenschwerpunkt ist die Sanierung und Umnutzung der Speicher im Alten Hafen benannt (AC Planergruppe, WIMES Wirtschaftsinstitut, 2013).

Bei der Sanierung der Gebäude ist die *Sanierungssatzung für die Altstadt der Hansestadt Wismar* zu berücksichtigen. Das Gebiet ist als archäologisch relevant gekennzeichnet. Die vorhandenen Freiflächen weisen lt. Managementplan keine bekannten Störungen auf (AC Planergruppe, WIMES Wirtschaftsinstitut, 2013).

3.4.5. Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plangebietes befinden sich keine internationalen und nationalen Schutzgebiete.

Folgende Schutzgebiete befinden sich in einem Radius von 2.000 m vom Plangebiet entfernt:

- in einer Entfernung von ca. 1.100 m in südöstlicher Richtung - das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wallensteingraben“ (L56b)
- in einer Entfernung von ca. 1.600 m in nordwestlicher Richtung - das europäische Vogelschutzgebiet (SPA Gebiet) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Schutzgebiete nach anderen Fachgesetzen, wie Trinkwasserschutzzonen nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

3.4.6. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes größtenteils als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ausstellung, Kongress und Hotel“ dar. Daneben sind gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Planbereich wird im Parallelverfahren durchgeführt (Siehe Pkt. 1.3.)

3.5. Alternativen und Nullvarianten

3.5.1. Alternativen

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes können sich gemäß § 1a BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft mit Umweltauswirkungen ergeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation können Eingriffsauswirkungen verringert bzw. kompensiert werden.

Die Entwicklung des Baugebietes für die Ansiedlung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen erstreckt sich über einen anthropogen stark vorbelasteten Bereich und trägt zur innerstädtischen Verdichtung bei, anstatt neue unbelastete Flächen zu beanspruchen. Dies entspricht dem Grundsatz der Konzentration von Siedlungsstrukturen und dem sparsamen Umgang mit Siedlungsflächen.

Im weiteren Stadtgebiet sind derzeit keine Flächen mit einem ähnlichen Potential für eine Konzentration der angedachten Nutzungen bekannt.

3.5.2. Nullvariante

Ein Verzicht auf Umsetzung des Bebauungskonzeptes würde die eigendynamische Entwicklung der innerstädtischen Brachflächen sowie der leerstehenden Gebäude weiter fördern. Mittel- bis langfristig würden sich innerhalb der derzeit überwiegend noch durch Gräser dominierten Vegetationsgesellschaften der Brachflächen Verbuschungsstadien einstellen. Der Verfall der leerstehenden Gebäude würde weiter fortschreiten. Die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft blieben in ihren Funktionen unbeeinflusst.

Mit dem Wegfall des Alten Hafens als zukünftiger Standort für Hotels, Gewerbe, Einzelhandel und Verwaltung würde sich die Siedlungsflächennachfrage vermehrt auf den Außenbereich verlagern.

Im Plangebiet vorkommende Altlasten würden weiterhin eine, wenn auch geringe Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe, über die Versickerung von Niederschlägen, darstellen.

3.6. Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

3.6.1. Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet waren ursprünglich als Lehm-/Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) anzusprechen. Es handelte sich um Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluss (LUNG M-V, 2013).

Durch die vergangene und derzeitige Nutzung sind die Standorte anthropogen stark übergeprägt. Die Eigenschaften sind sehr heterogen. Im Allgemeinen besteht für diese Standorte eine sehr hohe Gefahr der Anreicherung mit Schadstoffen (IWU Stralsund, 1995).

Vorbelastung / Altlasten

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestand aufgrund der vergangenen gewerblichen Nutzung der Verdacht auf Bodenverunreinigungen. Dazu wurde im Jahr 2003 ein Altlastengutachten erstellt. Für weitergehende Ausführungen über Ergebnisse des Gutachtens, bereits ausgeführte Maßnahmen sowie notwendige Beschränkungen und Maßnahmen sei an dieser Stelle auf das Kapitel 2.5 – Bodenschutz/Altlasten verwiesen.

Wertigkeit Schutzgut Boden

Aufgrund der anthropogen geprägten Standorte und der vorhandenen Schadstoffbelastung ergibt sich für die Böden im Geltungsbereich eine geringe Schutzwürdigkeit.

Maßnahmen

- gemäß DIN 18915 sind Bodenzwischenlager nach Horizonten getrennt einzurichten, der Wiedereinbau ist entsprechend der „natürlichen“ Horizontabfolge durchzuführen
- bei Bodenverdichtungen im Zuge der Bauarbeiten ist nach Abschluss der Arbeiten in allen vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagerflächen) Tiefenlockerung durchzuführen

Auswirkungen

- Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener bzw. teilverdichteter Bodenbereiche durch Überbauung. Dadurch gehen Flächen für die weitere Bodengenese und die Grundwasserneubildung verloren. Die Versiegelung beträgt bei Umsetzung des Vorhabens insgesamt ca. 90 % der Plangebietsfläche.

Positiv zu bewerten ist, die Sanierung der Altlasten im Zuge der Umsetzung der Planung.

Erheblichkeit

Aufgrund der Vorbelastung des Bodenstandortes weist der Boden nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Funktionsverlusten auf. Dennoch sind die Umweltauswirkungen aufgrund der betroffenen Flächengröße und damit der Intensität der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen.

3.6.2. Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt mindestens 10 m. Die Grundwasserneubildung liegt bei 146,9 mm im Jahr. Das Grundwasserneubildungspotential wurde damit als mittel bewertet. Das Grundwasserdargebot zur Trink- und Brauchwassergewinnung wird aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des Küstenstreifens und des daraus resultierenden hohen Salzgehaltes als nicht nutzbar eingestuft (LUNG M-V, 2013).

In unbeeinflussten und tieferen Bodenschichten steht Ton an. Aufgrund des hohen Anteils bindiger Bildungen und des großen Flurabstands, ist von einer höheren Geschütztetheit des Grundwassers auszugehen. Allerdings können wegen der anthropogenen Beeinflussung des Plangebietes abschließende Aussagen zur Geschütztetheit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht gemacht werden.

Die im Plangebiet vorkommenden Altlasten stellen, wenn auch eine geringe Gefährdung des Grundwassers durch eindringende Niederschläge dar.

Wertigkeit Schutzgut Grundwasser

Die Schutzwürdigkeit des Grundwassers leitet sich aus der Grundwasserneubildung und dem Grundwasserdargebot ab. Für das Plangebiet ergibt sich daraus eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (IWU Stralsund, 1995).

Oberflächengewässer

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden und Westen durch die Küstengewässer der Ostsee. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist die Speicherung und Rückhaltung von Oberflächenwasser im Plangebiet nur sehr begrenzt möglich und mit den Planungszielen nicht vereinbar (vgl. Kap. 2.2 – Höhenlage der baulichen Anlage / Hochwasserschutz), so dass lediglich von einer mittleren Schutzwürdigkeit für Oberflächengewässer auszugehen ist.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung

Es ist geplant, nach Prüfung und Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung anfallendes Niederschlagswasser in das Hafenbecken abzuleiten. Alternativ sind Möglichkeiten der Regenwasserversickerung im Bereich der Stellplatzanlagen,

Straßenverkehrsflächen sowie Fußgängerbereiche über Versickerungsanlagen (Mulden-, Rigolenversickerung) zu prüfen.

Auswirkungen

Folgende Auswirkungen sind zu erwarten:

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser aufgrund der Neuversiegelung

Bei einer Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude entsprechend den technischen Standards ist während des Baus und des Betriebs nicht mit Schadstoffeinträgen ins Grundwasser zu rechnen.

Positiv ist zu bewerten, dass durch Umsetzung der Maßnahme vorhandene Altlasten im Plangebiet fachgerecht entsorgt werden. Dadurch wird die bestehende Gefährdung der Verunreinigung des Grundwassers durch eindringende Schadstoffe beseitigt.

Erheblichkeit

Durch die Versiegelung von insgesamt ca. 5,2 ha fällt abzuführendes Oberflächenwasser an, welches ins Hafenbecken abgeleitet wird. Auswirkungen des Vorhabens auf die Quantität des Grundwassers sind aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades und der natürlicherweise geringen Versickerungsleistung durch den hohen Anteil an bindigen Bildungen des anstehenden Bodens nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Oberflächenwasser ist von den Auswirkungen des Vorhabens nicht betroffen.

3.6.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte im August 2013 nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V, 2010).

Angaben zur potenziell natürlichen Vegetation sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung

Aufgrund der vergangenen gewerblichen und der derzeitigen intensiven Nutzung und damit verbundener Immissionen kann von einer hohen Vorbelastung der Flächen ausgegangen werden.

Beschreibung des Biotopbestandes

Die Biotope des Plangebietes lassen sich grob in zwei Biotopkomplexe einteilen (vgl. dazu Karte Bestand – Biotop- und Nutzungstypen).

- Dominiert wird das Plangebiet durch den Biotopkomplex der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen: Dazu zählen die historischen Speicher- und Siloanlagen (**OXS**) des Alten Hafens, die Hafenpromenade (**OVP**), die Straßenverkehrsflächen (**OVF**, **OVL**) sowie die Stellplatzanlagen (**OVP**). Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich Gleisanlagen der Straßenbahn (**OVE**), welche im Bereich der Stellplatzanlage enden. Die Speicher- und Silogebäude sind teilweise durch brachgefallene Lager- und Nebenflächen (**OBV**) umgeben.
- Neben o.g. Biotopkomplex können weitere Biotope dem Komplex Grünanlagen der Siedlungsbereiche zugeordnet werden. Zu diesen Flächen zählen unversiegelte/teilversiegelte Flächen im östlichen Plangebiet, die als Stellplatzanlage (**PEU**) genutzt werden. Die befestigten und unbefestigten Stellplätze werden in mehreren Bereichen durch Pflanzrabatten (**PEB**) mit den typischen Arten, wie Zwergmispel (*Cotoneaster*), Feuerdorn (*Pyracantha*) und Rosen eingefasst. Im Bereich der historischen Gebäude kommen größere unversiegelte Freiflächen zum Teil mit Spontanvegetation (**PEU**) vor. Zwei Gebäude und deren Nebenanlagen an zentraler Stelle bzw. im Nordwesten werden als Ferienhäuser/Ferienwohnungen (**PZF**) genutzt. Die Bocciaanlage neben dem nordwestlichen Ferienhaus wurde als Sonstige Sport- und Freizeitanlage (**PZS**) kartiert.

Neben den flächigen Biotopen sind im Plangebiet 33 Einzelbäume vorhanden. Ein Großteil der vorkommenden Bäume wurde in der jüngeren Vergangenheit als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entlang der Straßen als Baumreihe gesetzt. Bis auf drei Ausnahmen betragen die Stammumfänge (StU) der Einzelbäume ≤ 50 cm.

Geschützte Flächen und Einzelelemente

Nach der Kartierung der Biotoptypen im Rahmen der Erarbeitung dieser Unterlage sind keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope vorhanden.

Zwei Linden (StU von 150 cm) und ein Ahorn (StU von 100 cm) fallen aufgrund ihrer Stammumfänge (StU) von ≥ 100 cm unter den Schutz des § 18 NatschAG M-V.

Bewertung des Biotopbestandes

Bei der Bewertung der Biotoptypen wurde sich an dem Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern orientiert. Die Werteinstufung der Biotoptypen erfolgt anhand der

- Regenerationsfähigkeit sowie der
- regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“.

Der jeweils höhere Wert wird für die Einstufung der vorhandenen Biotope herangezogen (LUNG M-V, 1999). Diese Bewertung wurde, wenn erforderlich, auf die

neue Codierung der Biotoptypen angepasst, da noch keine Aktualisierung der Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V vorliegt.

Durch die Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Vergangenheit intensiv beansprucht wurden. Dementsprechend sind von den Eingriffen des Planvorhabens nur Flächen mit geringen Biotopwerten (Wertstufen 0 bis 1) betroffen.

Folgende Wertstufen wurden den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen zugewiesen:

Tabelle 1 Im Untersuchungsraum vorhandene Biotoptypen und ihre Bewertung

Biotopcode	Biotoptyp	Schutzstatus	Wertstufe
OBV	<i>Brache der Verkehrs- und Industrieflächen</i>	-	1
OSS	<i>Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage</i>	-	0
OVE	<i>Bahn / Gleisanlage</i>	-	0
OVF	<i>Versiegelter Rad- und Fußweg</i>	-	0
OVH	<i>Hafen- und Schleusenanlage</i>	-	0
OVL	<i>Straße</i>	-	0
OVP	<i>Parkplatz, versiegelte Freifläche</i>	-	0
OVU	<i>Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt</i>	-	0
OXS	<i>Historisches Repräsentationsgebäude</i>	-	0
PEB	<i>Beet / Rabatte</i>	-	0
PEU	<i>Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation</i>	-	1
PZF	<i>Ferienhausgebiet</i>	-	0
PZS	<i>Sonstige Sport- und Freizeitanlage</i>	-	0

Beschreibung und Bewertung der Tiere

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb der Siedlungsbereiche ist mit einem Vorkommen von in der Regel weit verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten zu rechnen. Regelmäßig sind auf innerstädtischen Grünanlagen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise, Star, Buchfink, Kleiber oder Rotkehlchen zu beobachten. Das Vorkommen der Stadttaube, der verwilderten Form der Haustaube, und der Möwe ist wahrscheinlich. Weiterhin zählt die Amsel zu den häufigen Stadtvögeln (wikipedia.org, 2013).

Die exponierte Lage der historischen Gebäude und deren baulicher Zustand lassen neben dem Vorkommen von „Allerweltsarten“ auch gefährdete oder seltene Brutvogelarten sowie Fledermausarten erwarten.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 sind die Gebäude auf das Vorkommen von Fledermaus- und Brutvogelquartieren geprüft worden.

So fanden im Jahr 2011 Untersuchungen von zwei Silogebäuden, einem Trafo sowie einem Sozialgebäude sowie im Jahr 2012 von einem weiteren Speichergebäude statt.

Im Jahr 2014 wurden zudem die beiden Gebäude Thormannspeicher und Ohlerichspeicher untersucht.



Abbildung 1 Überblick über die in den Jahren 2011 und 2014 untersuchten Gebäude

Die Ergebnisse der Gutachten aus den Jahren 2011, 2012 und 2014 können folgendermaßen zusammengefasst werden (vgl. *Erfassung geschützter Brutvogel- und Fledermausarten zum B-Plan der Hansestadt Wismar Nr. 12/91/2 – 1. Änderung, Teilbereich 2 (Zoologische Gutachten & Biomonitoring Henrik Pommeranz, 2011), Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan der Hansestadt Wismar Nr. 12/91/2 – 1. Änderung, Teilbereich 3 (Gutachterbüro Martin Bauer, 2012) und die Erfassung geschützter Fledermaus- und Brutvogelarten sowie Artenschutzbericht zum B-Plan der Hansestadt Wismar Nr. 12/91/2 – 1. Änderung, Gesamtbereich (Pöyry, 2014)*).

Fledermäuse

Ein sicheres Sommerquartier konnte am Silogebäude 2 festgestellt werden. Weiterhin gibt es an den Silogebäuden Gebäudespalten, die potentiell für eine Nutzung als Fledermaussommer- bzw. Zwischenquartiere in Frage kommen. Weiterhin deuten Fraßreste in allen untersuchten Gebäuden auf eine zumindest sporadische Nutzung als Nachtquartiere hin.

Eine Nutzung als Winterquartier konnte in allen untersuchten Gebäuden nicht festgestellt werden.

Brutvögel

In den Kartierungen 2011 bis 2014 konnten im Untersuchungsgebiet fünf Brutvogelarten festgestellt werden. Dazu zählen Hausrotschwanz, Bachstelze, Mauersegler, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe. Auch für die Verdachtsarten Hausperling, Feldperling, Dohle sowie Turmfalke entsprechen die vorgefundenen Bedingungen den Ansprüchen der Arten. Für die bodenbrütende Haubenlerche bieten sich mit fortschreitender Sukzession der Freiflächen gute Bedingungen (Zoologische Gutachten und Biomonitoring, 2011).

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung bzw. Minimierung und zur Kompensation

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Sicherung und Erhalt der im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume,
- Begrünung einzelner Baukörper durch akzentuierendes Grün sowie
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen im Plangebiet unter Berücksichtigung hierfür typischer Pflanzenarten. Davon sind 6 Bäume im Bereich der zentralen größeren Freifläche südwestlich des Sondergebietes 2 zu pflanzen.

Folgende Maßnahmen ergeben sich aus den o.g. Gutachten zum Artenschutz:

- Sanierungsarbeiten an den Fassaden der bisher untersuchten Gebäude haben im Zeitraum von Ende August bis Mitte April zu erfolgen,
- Bauarbeiten in den Kellergeschossen der Silogebäude 1 und 2 sowie im Kellergeschoss des Ohlerichspeichers sind in den Monaten Mai bis September durchzuführen,
- Freihalten der Fledermausquartiere (incl. potentieller Quartiere) sowie potentieller Brutvogelquartiere im Bereich der Fassaden während der Einrüstung,
- Erhalt aller Quartierzugänge wie Spalten, Dehnungsfugen und den dahinter liegenden Hohlräumen,
- Erhalt der Spalten zwischen Simsdurchbrüchen und Regenfallrohren
- Erhalt aller potentiell nutzbaren Brutnischen (Fassadennischen, Durchbrüche),
- ökologische Baubetreuung zur Festlegung detaillierter Maßnahmen und Überprüfung des Besiedelungsstatus sowie zur Vermeidung von Beein-

trächtigungen während der Bauphase (insbesondere nach der Einrüstung).

- ist der Erhalt von potentiellen Quartieren bzw. Brutnischen nicht möglich sind mit den ökologischen Baubetreuern Ersatzmaßnahmen abzustimmen
- Beschränkung der Baustellenbeleuchtung auf ein Mindestmaß

Auswirkungen

Das Vorhaben wird auf bereits stark anthropogen beeinträchtigten Flächen durchgeführt. Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe erfolgen in bereits versiegelten Bereichen und in nichtversiegelten städtischen Freiflächen mit teilweiser Spontanvegetation.

Folgende Auswirkungen können sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben:

- Funktions- und Totalverlust bisher nicht versiegelter Freiflächen
- Lärm, visuelle Unruhe während der Bauphase

Sollte ein Erhalt der Sommerquartiere und Brutplätze im Bereich der untersuchten Gebäude trotz o.g. Maßnahmen nicht möglich sein, sind - um den Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden - folgende Maßnahmen vorzusehen:

- 2- bis 5-facher Ersatz der Quartiere und Brutplätze

Zu empfehlen ist weiterhin:

- Aufdopplung der Holzverkleidung und Dachkonstruktion im Nordteil des Gebäudes Silo 1
- Herstellung von Simsquartieren auf der Südseite der Gebäude Silo 1 Silo 2, Speicher HW Leasing und Ohlerichspeicher
- Schaffung von 10 Mauerseglerbrutplätzen durch Anbringung vorgefertigter Holzbetonkästen (Fa. Schwegler oder gleichwertiges) unterhalb des Dachüberstandes an der Ost- und Westseite von Silo 2.

Erheblichkeit

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe erfolgen hauptsächlich in innerstädtische Brachflächenbiotope, die in ihrer Ausprägung beseitigt bzw. beeinträchtigt werden. Erneute Bodenversiegelungen sind als Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu werten.

Die verbleibenden negativen Auswirkungen durch den vorhabensbedingten Biotopverlust können durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tier und Pflanzen zu erwarten.

3.6.4. Schutzgut Klima / Luft

Bestand und Bewertung

Die Ostsee verleiht dem Klima des Plangebietes die entscheidende Prägung. Das Klima ist stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge liegen deutlich unter dem Durchschnitt von Westmecklenburg mit 600 bis 650 mm bzw. 8,0 °C. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Eigenschaften. (GLRP WM S. II-115).

Meso- und Mikroklima werden in einem hohen Maß von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Das Plangebiet weist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ein charakteristisches Stadtklima auf. Dieses ist geprägt durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchte und Windgeschwindigkeiten sowie erhöhte Schadstoffbelastung der Luft.

Eine sehr hohe ausgleichende Wirkung besitzt die an das Plangebiet grenzende Wasserfläche der Ostsee. Relevante Gehölzflächen mit einer luftfilternden Funktion sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Staubimmissionen durch den benachbarten Überseehafen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung bzw. zur Kompensation

Zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Bindung und Filterung von Luftschadstoffen sind einzelne Baukörper mit Hilfe von Rankgerüsten an der Fassade zu begrünen.

Auswirkungen

Lokale Temperaturveränderungen durch weitere Versiegelung sowie betriebsbedingte Auswirkungen sind aufgrund der hohen Vorbelastung (Versiegelung, bisherige Nutzung) des Plangebietes sowie der ausgleichenden Wirkung der angrenzenden Wasserflächen nicht zu erwarten.

Während der Bauzeit ist mit Lärmbeeinträchtigungen und Beeinträchtigungen der Luft zu rechnen. Dieser Lärm tritt allerdings nicht dauerhaft auf und ist deshalb als nicht so konflikträchtig einzustufen.

Erheblichkeit

Die Planung wirkt sich auf das lokale Geländeklima und die klimatische Austauschfunktionen unter Beachtung o.g. Maßnahme nicht nachteilig aus. Insgesamt können erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Einflüsse ausgeschlossen werden.

3.6.5. Schutzgut Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch die vergangene gewerbliche Nutzung als Hafengelände. Dominierende Gebäude sind die historischen Silo- und Speichieranlagen aus rotem Backstein. Aufgrund seiner wertvollen historischen Bausubstanz befindet sich das Plangebiet im UNESCO-Welterbegebiet. Touristische Anziehungspunkte sind die Speicher sowie das Wassertor. Die äußeren Erschließungsanlagen wurde bis zum Jahr 2008 erneuert und Industriebrachen zurückgebaut. Die Speicher- und Siloanlagen sind momentan ungenutzt.

Besonders beeindruckend ist die Ansicht des Alten Hafens und der Altstadt, wenn man sich der Stadt von Norden über das Wasser nähert. Bei der Entwicklung des Plangebietes sind diese Blickbeziehungen besonders zu berücksichtigen.

Neben den Gebäuden sowie den erneuerten befestigten Freiflächen befinden sich im Plangebiet mehrere unbefestigte Bereiche. Diese Flächen werden teilweise als Stellplätze genutzt. Andere liegen brach bzw. unterliegen keiner Nutzung. Sie stellen einen starken Kontrast zu den urbanen, intensiv beanspruchten Flächen im sonstigen Plangebiet dar. Relevante, prägende Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die beiden Linden sind aufgrund ihrer Nähe zum „Baumhaus“ durch Schnittmaßnahmen in ihrer räumlichen Wirkung stark beeinträchtigt und entfalten keine Fernwirkung. Alle weiteren Bäume entwickeln als Jungbäume ebenfalls keine bedeutsamen Strukturen.

Insgesamt stellt sich das Landschaftsbild als Stadtraum dar, welcher stark durch seine vergangene gewerbliche Nutzung geprägt ist. Er ist aufgrund seiner Bausubstanz von sehr hoher Eigenart. Der Erlebniswert hinsichtlich Vielfalt und Schönheit ist als hoch zu bewerten. Negativ für das Landschaftsbild ist der zunehmende Verfall einzelner Gebäude zu beurteilen. Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als hoch zu bewerten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Plangebietes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Erhalt und Pflege der Einzelbäume im Plangebiet
- akzentuierende Begrünung einzelner Baukörper als Gestaltungsmittel der Stadtplanung
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen zur Strukturierung der größeren Freifläche im Bereich der Speichergebäude
- Berücksichtigung relevanter Blickbeziehung bei der Entwicklung der Neubauten

Auswirkungen

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind zu erwarten: Die Entwicklung der Brachflächen sowie die geplante Sanierung und Umnutzung der leerstehenden Silo- und Speichergebäude wirkt sich insgesamt positiv auf das Landschaftsbild aus. Die Umsetzung o.g. Maßnahmen erhöhen als raumbildende Gestaltungsmaßnahmen die Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes.

Erheblichkeit

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht erkennbar. Unter Beachtung o.g. Maßnahmen überwiegen die positiven Effekte.

3.6.6. Schutzgut Mensch / Erholung

Bestand und Bewertung

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch stehen vor allem Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete in Betracht.

Das nächste Wohngebiet befindet sich in einer Entfernung von 50 m in Richtung Altstadt.

Momentan stellt das Plangebiet einen touristischen Anziehungspunkt dar. Neben Cafes/Restaurants sind Ferienwohnungen und das Alte Baumhaus als Ausstellungsgebäude vorhanden. Aufgrund der ungenutzten historischen Speicher- und Silogebäude liegen weitere Potentiale brach. Die vorhandenen Freiflächen sind für Erholungssuchende kaum bis nicht nutzbar. Eine Funktion als Lebens-, Arbeits- und Bildungsstätte besitzt das Plangebiet nicht.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung

- Erhalt und Pflege vorhandener Einzelbäume im Plangebiet
- Fassadenbegrünung einzelner Baukörper
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen zur Strukturierung größerer Freiflächen im Plangebiet

Auswirkungen

Ausschlaggebend zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planungen auf den Menschen sind besonders optische, klimatische/lufthygienische Belastungen als auch Lärmbelastungen.

Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen sind zu erwarten. Im Rahmen der Planung erfolgte die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens. Dieses ist Grundlage für die modifizierten Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz.

Durch die Planung soll sich der Alte Hafen zu einem lebendigen Stadtteil, in dem neben der touristischen Funktion auch weitere Funktionen für Freizeit, Arbeit und Bildung existieren, entwickeln.

Erheblichkeit

Die temporären Beeinträchtigungen während der Bauphase der Gebäude liegen in einem tolerierbaren Rahmen für das Schutzgut Mensch / Erholung. Erhebliche negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung können unter Beachtung des zu erstellenden Lärmschutzgutachtens ausgeschlossen werden.

3.6.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können v.a. Bau-, Boden- und Kulturdenkmale gehören.

Folgende Gebäude im Plangebiet sind als Baudenkmäler vermerkt:

- Baumhaus
- Thormannspeicher,
- Ohlerichspeicher,
- Krusespeicher
- Löwespeicher,
- Sozialgebäude sowie das
- Haupt- und Nebengebäude im Übergangsbereich der Altstadt zum Alten Hafen (Zollhaus).

Der gesamte Gebäudekomplex und der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im UNESCO-Welterbegebiet „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“ (vgl. Kapitel 3.4.4 – UNESCO-Weltkulturerbe)

Maßnahmen

Die geschützten Baudenkmäler sind zu erhalten und in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde einer neuen Nutzung zuzuführen.

Mit Beeinträchtigungen bisher nicht bekannter Bodendenkmale durch Abgrabung bzw. dem Freilegen muss während der Bautätigkeit innerhalb der Freiflächen des Plangebietes gerechnet werden. Bei unerwarteten Funden ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sicherzustellen. Bei einer Entdeckung von Bodendenkmalen sind daher der Fund und die Fundstelle fünf Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten, wobei die Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann.

Auswirkungen

Als positive Auswirkung der Planung sind der Erhalt und die Sicherung der historischen Baudenkmäler zu benennen.

Erheblichkeit

Erhebliche negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind unter Beachtung o.g. Maßnahmen nicht zu erwarten.

3.6.8. Wechselwirkungen

Bestand und Bewertung

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Die Vernetzung der Umweltkomponenten untereinander ist zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf diese Vernetzungen darzustellen und zu bewerten.

Für die Zusammensetzung und Ausbildung von Vegetation und Fauna sind die abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) von Bedeutung. Weiterhin ergeben sich Wechselwirkungen besonders zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden, da die Eigenschaften des Grundwassers u.a. auch von den vorliegenden Bodenarten beeinflusst werden. Sowohl Boden und Wasser als auch Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften. In direktem Zusammenhang stehen auch Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholungseignung des Menschen. Für die menschliche Gesundheit ist z.B. der Klima- und Gewässerschutz von Bedeutung.

Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung der Biotopstrukturen und das Vorhandensein von Wasserflächen beeinflusst. Mit der Beseitigung von Gehölzbeständen geht auch deren lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staub- und Schadstofffilterung) verloren. Dies kann wiederum die lufthygienische Situation für den Menschen beeinflussen.

Auswirkungen und Erheblichkeit

Aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes auf die einzelnen Schutzgüter bewegen sich die negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen in einem tolerierbaren Rahmen.

Folgende negative Auswirkung ist dennoch zu benennen:

Die weitere Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Bebauung wirkt sich nachteilig auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aus. Dadurch gehen Flächen für die weitere Bodenentwicklung verloren. Gleichzeitig kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsflächen, wodurch die Grundwasserneubildung verringert und der Oberflächenabfluss verstärkt wird.

3.7. Monitoring

Ziel eines Risikomanagements ist es, durch entsprechende Kontrolle, die Planungs- und Maßnahmenrisiken im Hinblick auf die Bewältigung der Eingriffsregelung und auch den Artenschutz zu begrenzen.

Dazu zählen u. a. Herstellungs-, Pflege- und Funktionskontrolle der nach Eingriffsregelung und Artenschutz geschuldeten Kompensationsmaßnahmen.

Die Herstellungskontrolle prüft, ob die festgelegten Kompensationsmaßnahmen entsprechend den planerischen Vorgaben ausgeführt wurden. Der Zeitpunkt kann mit der Abnahme der landschaftspflegerischen Bauausführungen verbunden werden.

Landschaftspflegerische Maßnahmen sind erst mit Eintreten ihrer Funktionsfähigkeit vollendet. Daher kann es erforderlich sein, dass entsprechende Pflege- und Funktionskontrollen durchgeführt werden. Mit den Kontrollen ist auch eine Prüfung, ob die Maßnahme noch existiert bzw. ob die Pflege- und Nutzungsaufgaben weiterhin eingehalten werden, gewährleistet.

Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und das Landschaftsbild sind nach der Realisierung der festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten. Daher beziehen sich mögliche Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die im Artenschutzfachbeitrag und in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung festgelegten Maßnahmen:

- Herstellungskontrolle sowie Pflege- und Funktionskontrolle der festgesetzten Gehölzpflanzungen nach der einjährigen Fertigstellungspflege und der dreijährigen Entwicklungspflege, ggf. sind Nachpflanzungen vorzusehen,
- Herstellungs- und Funktionskontrolle sowie Kontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Ein weitergehendes Monitoring ist nicht vorgesehen.

3.8. Zusammenfassung

Im Umweltbericht wurden die einzelnen Schutzgüter analysiert, bewertet und voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet ermittelt. Im bereits vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurde das Vorkommen von nach FFH-Richtlinie und europäischer Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten mittels faunistischer Bestandserfassung und Potentialanalyse für zwei Speicher-, ein Trafo- und ein Sozialgebäude ermittelt und die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Aus der Analyse der Schutzgüter und deren Bewertung ergeben sich Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Minimierung. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Bodenzwischenlager sind gemäß DIN 18915 nach Horizonten getrennt einzurichten, der Wiedereinbau ist entsprechend der „natürlichen“ Horizontabfolge durchzuführen
- bei Bodenverdichtungen im Zuge der Bauarbeiten ist nach Abschluss der Arbeiten in allen vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagflächen) Tiefenlockerung durchzuführen
- Sicherung und Erhalt der im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume
- Begrünung einzelner Baukörper durch akzentuierendes Grün
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen im Plangebiet. Davon sind sechs Bäume im Bereich der zentralen größeren Freifläche südwestlich des Sondergebietes 2 zu pflanzen
- Sanierungsarbeiten an den Fassaden der untersuchten Gebäude haben im Zeitraum von Ende August bis Mitte April zu erfolgen
- Bauarbeiten in den Kellergeschossen der Silogebäude 1 und 2 und im Kellergeschoss des Ohlerichspeichers sind in den Monaten Mai bis September durchzuführen
- Freihalten der Fledermausquartiere (incl. potentieller Quartiere) sowie potentieller Brutvogelquartiere im Bereich der Fassaden während der Einrüstung
- Erhalt aller Quartierzugänge wie Spalten, Dehnungsfugen und den dahinter liegenden Hohlräumen – alternativ entsprechende Ersatzmaßnahmen
- Erhalt aller potentiell nutzbaren Brutnischen (Fassadennischen, Durchbrüche) – alternativ entsprechende Ersatzmaßnahmen
- ökologische Baubetreuung zur Festlegung detaillierter Maßnahmen und Überprüfung des Besiedelungsstatus sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauphase
- Begrünung einzelner Baukörper mit Hilfe von Rankgerüsten an der Fassade
- Berücksichtigung relevanter Blickbeziehung bei der Entwicklung von Neubauten
- Einleitung von Maßnahmen bei Beeinträchtigungen bisher nicht bekannter Bodendenkmale durch Abgrabung bzw. dem Freilegen während der Bautätigkeit

Trotz o.g. Maßnahmen sind folgende erhebliche potenzielle Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, zu erwarten:

Schutzgut Boden:

- Versiegelung bisher offener bzw. teilverdichteter Bodenbereiche durch Überbauung

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Funktions- und Totalverlust bisher nicht versiegelter Freiflächen
- Lärm, visuelle Unruhe während der Bauphase
- evtl. Verlust von Lebensräumen¹

Die erheblichen Umweltauswirkungen werden durch grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet sowie plangebietsexterne Maßnahmen (Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs.1a BauGB) ausgeglichen. Die Dokumentation dieser Maßnahmen erfolgt in der Anlage zur Begründung. Aus den geplanten Maßnahmen ergeben sich grünordnerische Festsetzungen, die folgendermaßen zusammengefasst werden können:

- Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltungsmaßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen außerhalb des Plangebietes über eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs.1a BauGB.

Die o. g. Maßnahmen werden innerhalb des Plangebietes bzw. in der Liegenschaft der Hansestadt Wismar (Gemarkung Wismar) umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltspezifischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

4.1. Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

(Bruttobauland)		8,11 ha	100 %
1.	Nettobauland	4,06 ha	50,05 %
1.1	Mischgebiet (MI)	0,19 ha	2,33 %
1.2.	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE _E)	0,66 ha	8,15 %
	GE _E 1	0,10 ha	
	GE _E 3	0,03 ha	

	GE _E 4	0,53 ha		
1.3.	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus, Erholung, Wissenschaft			
	(SO _{TOURISMUS, ERHOLUNG, WISSENSCHAFT})	1,58 ha	19,45 %	
	SO 1	0,26 ha		
	SO 2	0,54 ha		
	SO 4	0,39 ha		
	SO 5	0,39 ha		
1.4.	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus, Erholung, Einzelhandel			
	(SO _{TOURISMUS, ERHOLUNG, EINZELHANDEL})	1,48 ha	18,22 %	
	SO 6	0,67 ha		
	SO 7	0,44 ha		
	SO 8	0,37 ha		
1.5.	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel (SO _{HOTEL})		0,15 ha	1,90 %
1.6.	Fläche für den Gemeinbedarf		0,03 ha	0,34 %
2.	Öffentliche Verkehrsflächen		3,99 ha	49,27 %
2.1.	Straßenverkehrsflächen		1,36 ha	16,79 %
	Planstraße A	0,69 ha		
	Planstraße B	0,60 ha		
	Planstraße C	0,07 ha		
2.2.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
	Verkehrsberuhigter Bereich	0,08 ha	0,96 %	
	Fußgängerbereich	2,32 ha	28,61 %	
	Öffentliche Stellplatzanlage	0,24 ha	2,90 %	
3.	Flächen für Versorgungsträger		0,01 ha	0,14 %
4.	Wasserfläche		0,02 ha	0,20 %

4.2. Bodenordnung

Zur Realisierung der Planung sind Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Sollte eine freiwillige Regelung mit den betroffenen Eigentümern nicht möglich sein, so behält sich die Hansestadt Wismar das gesetzliche Verfahren der Umlage (§ 45 - 79 BauGB) vor.

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am:
ausgefertigt am:

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

Anlage 1 zur Begründung

Festsetzungen Großflächiger Einzelhandel

Zentrenrelevante Sortimente

Warengruppen	Warengruppen		Sortimente lt. Liste	Sortimente		
	Warengruppen/Sortimente, die bisher in Hansestadt Wismar unterrepräsentiert sind / Bedarf Zielzentralitäten 1,0 (kurzfristiger Bedarf) bzw. 1,5 (mittelfristiger Bedarf)	Verteilung warengruppenspezifischer Verkaufsfläche innerhalb zentraler Versorgungsbereiche < 50 % (= Nachholebedarf innerhalb der Zentren)		Sortimente, welche den Hauptgeschäftsbereich (derzeit) nur in vergleichsweise geringem Maße prägen	Sortimente, die verstärkt in flächenintensiven Betriebstypen (Fachmärkte) angeboten werden	Zur Attraktivierung des Standorts Alter Hafen aus städtebaulichen Gründen empfohlen
Kriterium für Ergänzungsflächen im ZVB lt. REK	*			*	*	
Nahrungs- und Genussmittel	-	+	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)	+	+	spezielle/ regionale hochwertige Lebensmittel
			Back- und Fleischwaren	-	-	+
GPK/ Haushaltswaren	-	+	Glas/Porzellan/ Keramik	+	+	+
			Haushaltswaren	0	+	-
Elektro/ Leuchten	+	+	Büromaschinen	+	+	-
			Lampen, Leuchten, Leuchtmittel	+	+	0
			Elektrokleingeräte	+	+	0
Elektronik/ Multimedia	+	+	Bild- und Tonträger	+	+	+
			Computer und Zubehör	+	+	0
			Fotoartikel	+	+	+
			Telekommunikation und Zubehör	-	-	0
			Unterhaltungselektronik und Zubehör	+	+	+
Blumen (Indoor)/ Zoo	+	+	Schnittblumen	-	-	+
			Zoolog. Artikel, lebende Tiere	-	-	-
Gesundheit und Körperpflege	-	-	Drogeriewaren	-	+	0
			Parfümerie und Kosmetikartikel	-	+	+

			Pharmazeutika	-	-	0
			Reformwaren	-	+	0
			Hörgeräte	-	-	-
			Optik/Augenoptik	-	-	Sonnenbrillen
PBS/ Zeitungen/ Zeitschriften/ Bücher	+	+	Zeitungen/ Zeitschriften	-	-	+
			Bücher	-	+	+
			Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	-	-	0
Beklei- dung/Textilien	-	-	Bekleidung	-	0	+
			Bettwäsche	+	0	-
			Handarbeitsbe- darf/Kurzwaren/ Stoffe/Wolle	-	0	-
			Heimtexti- lien/Dekostoffe/ Haus- und Tisch- wäsche	-	0	-
Schuhe/ Lederwaren	-	+	Lederwaren, Ta- schen, Koffer, Regenschirme	-	0	+
			Schuhe	-	+	+
Spielwaren/ Hobbyartikel	+	+	Geschenkartikel	-	+	+
			Kinderwagen	+	+	-
			Künstlerartikel, Bastelzubehör	-	+	+
			Musikinstrumente und Zubehör	-	+	0
			Spielwaren	+	+	+
Sport und Freizeit	+	+	Angler- und Jagd- bedarf	0	0	0
			Campingartikel	+	+	0
			Fahrräder und techn. Zubehör	0	+	0
			Sportartikel/- kleingeräte	-	+	+
			Sportbekleidung	-	+	+
			Sportschuhe	-	+	0
Wohneinrich- tung	+	+	Gardinen	-	+	-
			Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrah- men	0	-	+
Mediz.+ orthop. Artikel	-	-	Sanitätsbedarf	-	-	-
Uhren/ Schmuck	-	-	Uhren/Schmuck	-	-	+

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Möbel	+	+		+	+	Hochwertige Kleinmöbel
Marktsorti- mente	+	+		+	+	-
Gartenmarkt- sortimente	+	+		+	+	-
Sonstiges	+	+				-

Legende

Warengruppe (rot)

Warengruppe (schwarz)

Warengruppe (grün)

+

+

o

-

(blau)

großer zusätzlicher Bedarf innerhalb der Hansestadt Wismar lt. REK SUR Wismar
 mittlerer zusätzlicher Bedarf innerhalb der Hansestadt Wismar lt. REK SUR Wismar
 kein zusätzlicher Bedarf innerhalb der Hansestadt Wismar lt. REK SUR Wismar

dringend erforderlich

erforderlich

möglich, nicht schädlich

nicht erforderlich

ausgewählt für Sortimentsliste Alter Hafen

Anlage 2 zur Begründung

Auszug aus:

„Studie zum Hochwasserschutz der Hansestadt Wismar“

StALU (ehem.StAUN) Rostock, Juni 1995

Wasserstände am Pegel Wismar über HN + 1,40 m seit 1872

Datum	Pegelstand (in cm über HN)
13.11.1872	270
25.11.1890	157
19.04.1903	142
31.12.1904	218
30.12.1913	198
09.01.1914	147
07.11.1921	186
02.03.1949	164
11.12.1949	154
04.01.1954	200
14.12.1957	146
14.01.1960	145
12.01.1968	145
15.12.1979	149
12.01.1987	159

**Wiederkehrintervall einzelner Wasserstände
auf Basis des Zeitraumes von 1913 bis 1994**

Wiederkehrintervall (Jahre)	Wasserstand 1994 (cm über HN)	Wasserstand 2070 (cm über HN)
5	138	156
10	157	157
20	175	193
50	198	216
100	216	234
200	233	251

Für den Bereich Wismar wurde vom StALU Rostock, Dezernat Küste der dieser Studie zugrunde gelegte **Bemessungshochwasserstand von 3,10 m über HN** (entspricht 3,20 m über NN) für das Jahr 2070 festgelegt.
Dieser ist in den Generalplan Küstenschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern übernommen worden.

Anlage 3 zur Begründung

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Grundlage der erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind die *Hinweise zur Eingriffsregelung* (LUNG M-V, 1999)

Voraussetzung für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes bildet die Bewertung der betroffenen Biotoptypen. Das Modell in den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsflächenbedarfes geht davon aus, dass der Biotoptyp mit seiner Vegetation die Ausprägung von Boden, Wasser, Klima usw. widerspiegelt. Das heißt, die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes auf der Grundlage der betroffenen Biotoptypen beschränkt sich nicht nur auf Art und Bedeutung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, sondern schließt die anderen Schutzgüter ein.

In der Begründung Kapitel 3 – Umweltbericht - sind alle Schutzgüter (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild sowie Mensch, Kultur und Sachgüter) beschrieben und ihre Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben bewertet. Dementsprechend sind die für Natur und Landschaft wichtigen Funktionen der Schutzgüter bzw. Landschaftspotenziale Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild nur von allgemeiner Bedeutung.

Sonderfunktionen einzelner Schutzgüter sind nicht betroffen, so dass bei der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausschließlich die Biotoptypen für die Kompensationsermittlung zu Grunde gelegt werden.

Ermittlung des Kompensationserfordernisses

Biotoptbeseitigungen durch Flächenversiegelung sind in den festgesetzten Bauflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zu erwarten. Hinsichtlich des Umfangs der Flächenversiegelung ist für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung von einer 100%igen Versiegelung auszugehen. Der Versiegelungsanteil innerhalb der Bauflächen richtet sich nach dem aus der Grundflächenzahl ableitbaren, festgesetzten Maß der baulichen Nutzung.

Nicht berücksichtigt werden die Festsetzungen:

- Straßenverkehrsfläche
- Gewerbegebiet GE_E 3
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität sowie
- Wasserfläche

Diese Bereiche entsprechen qualitativ und quantitativ bereits den geplanten Nutzungen. Relevante Änderungen sind nicht zu erwarten.

Das Kompensationserfordernis wird unter Berücksichtigung der BiotopwertEinstufung (siehe Kapitel 3.6.3. – Schutzgut Tiere und Pflanzen, Tabelle 1 Im Untersuchungsraum vorhandene Biotoptypen und ihre Bewertung) entsprechend folgender Zuordnung bestimmt:

Tabelle 2 Bestimmung des Kompensationserfordernisses mit Hilfe der Biotopwertansprache

Wertstufe	Kompensationserfordernis	Bemerkungen
0	0 – 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 – 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln. Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2)
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	>= 8 fach	

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12/91/2 kommen Biotope mit einer Werteinstufung von ≤ 1 vor (vgl. Kapitel 3.6.3). Da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung von der Planung betroffen sind, ist gemäß den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* der untere Wert innerhalb der Bemessungsspanne für das Kompensationserfordernis zugrunde zu legen.

Weiterhin wird aufgrund der hohen Vorbelastungen des Plangebietes das Kompensationserfordernis mit dem Faktor 0,75 korrigiert (Freiraumbeeinträchtigungsgrad).

Entsprechend der Eingriffsintensität unterscheidet man zwischen Beeinträchtigungen durch Totalverlust und durch Funktionsverlust. Beeinträchtigungen, die einen Totalverlust der Biotopfunktionen nach sich ziehen, sind Flächenversiegelungen aller Art.

Bei der Ermittlung des Eingriffs durch Versiegelung ist der vorhandene Versiegelungsgrad zu berücksichtigen. Die bereits vorhandene Bebauung in den Baugebieten bedingt bereits eine teilweise Ausschöpfung der Grundflächenzahl. Als Eingriff sind lediglich noch die verbleibenden, noch nicht ausgeschöpften Anteile der Grundflächenzahl zu berücksichtigen. Für die einzelnen Baugebiete ergeben sich folgende zusätzliche Versiegelungsanteile:

Tabelle 3 Versiegelungsgrad der einzelnen Baugebiete

Konflikt	Gesamtfläche in m²	Festgesetzte GRZ	bereits versiegelte Fläche	max. zulässiger Bebauungsanteil
MI	1.805	0,6	1.448	-0,2
SO	1.456	1,0	1.184	0,2
Freifläche	28.134	1,0	24.166	0,1
GE E 1	693	1,0	675	0,0
GE E 5	3.590	0,8	6	0,8
GEE 4	5.744	0,8	5.181	-0,1
SO 1	2.842	0,8	1.195	0,4
SO 2	5.560	1,0	3.076	0,4
SO 4	3.870	0,8	1.930	0,3
SO 5	3.832	0,8	776	0,6
SO 6	6.647	0,8	3.045	0,3
SO 7	4.384	0,8	31	0,8

Der Verlust der vorhandenen Biotope kann innerhalb der einzelnen Konfliktbereiche nicht flächenscharf zugeordnet werden. Deshalb wird als erster Schritt für die Gesamtfläche unabhängig vom Eingriff das Kompensationserfordernis (FÄQ in m²) ermittelt.

Aus dem Produkt des Kompensationserfordernisses (FÄQ in m²) für die gesamte Fläche der einzelnen Konfliktbereiches mit dem ermittelten max. zulässigen Bebauungsanteil (GRZ) ergibt sich das endgültige Kompensationserfordernis (FÄQ in m²).

Da für alle Eingriffe neben dem Funktionsverlust auch von einem Totalverlust der Flächen auszugehen ist, ist der Zuschlag von 0,5 für alle Eingriffsflächen zu berücksichtigen.

Tabelle 4 Berechnung des Kompensationserfordernisses

Konfliktbereich	betroffener Bio- typ	Flächen- größe in m²	Wertstufe	Kompensationserfor- dernis x Freiraum beeinträchtigungsgrad	FÄQ* in m²
Mischgebiet GRZ 0,6	OVE	86	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVF	11	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVP	384	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVU	89	0	0 x 0,75 = 0	0
	OXS	968	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	267	1	1 x 0,75 = 0,75	200
	Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche max. zulässiger Bebauungsan- teil	1.805 1.448 -GRZ 0,2 -365			200 <u>-41</u>
Sondergebiet GRZ 1,0	OBV	123	1	1 x 0,75 = 0,75	92
	OVP	152	0	0 x 0,75 = 0	0
	OXS	1.032	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	150	1	1 x 0,75 = 0,75	112
	Gesamt bereits versie- gelte Fläche	1.456 1.184			204

Konfliktbereich	betroffener Bio- toptyp	Flächen- größe in m²	Wertstufe	Kompensationserfor- dernis x Freiraum beeinträchtigungsgrad	FÄQ* in m²
max. zulässiger Bebauungsan- teil	GRZ 0,2	272			<u>38</u>
Straßenver- kehrs- fläche beson- derer Zweck- bestimmung GRZ 1,0	OBV	315	1	1 x 0,75 = 0,75	236
	OVE	5	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVF	2.306	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVL	1.774	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVP	19.927	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVU	39	0	0 x 0,75 = 0	0
	OXS	90	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEB	373	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	3.241	1	1 x 0,75 = 0,75	2.431
	PZF	64	0	0 x 0,75 = 0	0
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche		28.134 24.166			2.667
max. zulässiger Bebauungsan- teil	GRZ 0,1	3.968			<u>376</u>
Gewerbegebiet 1 GRZ 1,0	OBV	17	1	1 x 0,75 = 0,75	13
	OVP	26	0	0 x 0,75 = 0	0
	OXS	649	0	0 x 0,75 = 0	0
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche		692 675			13
max. zulässiger Bebauungsan- teil	GRZ 0,0	17			0
Sondergebiet Parkhaus GRZ 0,8	OVF	6	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEB	299	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	3.285	1	1 x 0,75 = 0,75	2.464
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche		3.590 6			2.464
max. zulässiger Bebauungsan- teil	GRZ 0,8	2.866			<u>1.967</u>
Gewerbegebiet 4 GRZ 0,8	OSS	106	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVF	32	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVL	532	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVP	4.511	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEB	361	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	202	1	1 x 0,75 = 0,75	151
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche		5.744 5.181			151
max. zulässiger Bebauungsan- teil	-GRZ 0,1	-586			<u>-15</u>

Konfliktbereich	betroffener Bio- toptyp	Flächen- größe in m²	Wertstufe	Kompensationserfor- dernis x Freiraum beeinträchtigungsgrad	FÄQ* in m²
teil					
Sondergebiet 1 GRZ 0,8	OVF	32	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVP	19	0	0 x 0,75 = 0	0
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche max. zulässiger Bebauungsan- teil	PEB	37	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	1.610	1	1 x 0,75 = 0,75	1.208
	PZF	729	0	0 x 0,75 = 0	0
	PZS	414	0	0 x 0,75 = 0	0
		2.842 1.195			1.208
	GRZ 0,4	1.079			<u>458</u>
Sondergebiet 2 GRZ 1,0	OBV	922	1	1 x 0,75 = 0,75	692
	OVF	27	0	0 x 0,75 = 0	0
	OXS	3.049	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	1.561	1	1 x 0,75 = 0,75	1.171
		5.560 3.076			1.863
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche max. zulässiger Bebauungsan- teil	GRZ 0,4	2.484			<u>832</u>
Sondergebiet 4 GRZ 0,8	OVF	71	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVP	91	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	1.940	1	1 x 0,75 = 0,75	1.455
	PZF	1.768	0	0 x 0,75 = 0	0
		3.870 1.930			1.455
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche max. zulässiger Bebauungsan- teil	GRZ 0,3	1.166			<u>438</u>
Sondergebiet 5 GRZ 0,8	OBV	377	1	1 x 0,75 = 0,75	283
	OVF	31	0	0 x 0,75 = 0	0
	OXS	745	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	2.679	1	1 x 0,75 = 0,75	2.009
		3.832 776			2.292
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche max. zulässiger Bebauungsan- teil	GRZ 0,6	2.290			<u>1.369</u>
Sondergebiet 6 GRZ 0,8	OVF	67	0	0 x 0,75 = 0	0
	OVP	1.282	0	0 x 0,75 = 0	0
	OXS	1.696	0	0 x 0,75 = 0	0
	PEU	3.602	1	1 x 0,75 = 0,75	2.701
		6.647 3.045			2.701
Gesamtfläche bereits versie- gelte Fläche					

Konfliktbereich	betroffener Bio-toptyp	Flächen-größe in m²	Wertstufe	Kompensationserfor-dernis x Freiraum beeinträchtigungsgrad	FÄQ* in m²
max. zulässiger Bebauungsan-teil	GRZ 0,3	2.272			<u>923</u>
Sondergebiet 7 GRZ 0,8	OVF PEU	31 4.352	0 1	0 x 0,75 = 0 1 x 0,75 = 0,75	0 3.264
Gesamtfläche bereits versie-gelte Fläche		4.384 31			3.264
max. zulässiger Bebauungsan-teil	GRZ 0,8	3.475			<u>2.588</u>
Gesamt		18.938			8.935
Zuschlag für Versiegelung		18.938		0,5 x 0,75 = 0,38	7.102
Kompensationserfordernis (FÄQ) B-Plangebiet:					16.037

* FÄQ (Flächenäquivalent für Kompensation) = Flächenverbrauch x Kompensationserfordernis x Freiraumbeeinträchtigungsgrad

Entsprechend oben aufgeführter Tabelle beträgt das Kompensationserfordernis für den Eingriff im Geltungsbereich des Plangebiets 16.037 FÄQ [m²]. Dieses Erfordernis ist innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Bilanzierung für Einzelbäume

Durch die Planung werden keine Einzelbäume beansprucht.

Beschreibung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme

Das Kompensationserfordernis von 16.037 FÄQ [m²] soll durch die

- Anpflanzung von zehn Bäumen innerhalb des B-Plangebietes

ausgeglichen werden. Die Flächen sind Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Freiflächen (A1)

Insgesamt zehn Bäume sollen im Plangebiet gepflanzt werden. Davon können sechs Bäume im Bereich der zentralen größeren Freifläche südwestlich des Sondergebietes 2 gepflanzt werden. Hierfür sind standorttypische heimische Laubbäume zu verwenden. Der Pflanzliste in Anhang 1 sind geeignete Baumarten zu entnehmen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm und mit einem Kronenansatz von mind. 1,80 m zu verwenden. Für eine ausreichende Wurzelversorgung ist eine mindestens 12 m² große Baumscheibe wasserdurchlässig zu gestalten. In der Anwuchszeit sind die Bäume durch einen Dreibock in ihrer Standfes-

tigkeit zu sichern. Zur Gewährleistung des Anwuchserfolges sind eine mindestens einjährige Fertigstellungspflege und eine dreijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden in der nachfolgenden Tabelle entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung bilanziert.

Tabelle 5 Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Bezeichnung der Maßnahme im Plangebiet	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	FÄQ* in m ²
Anpflanzung von 10 Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes (1 Baum/25 m ²)	250	2	2,0	0,7	350
Gesamtkompensationswert FÄQ in m²					350

Der vollständige Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs ist aufgrund des städtebaulichen Konzeptes innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 15.687 FÄQ [m²], welcher außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden soll.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Um den verbleibenden Kompensationsbedarf auszugleichen, war im Bebauungsplan 12/91/2 von 2006 folgende Maßnahme vorgesehen:

- Anlage eines gestuften Waldmantels mit standortheimischen Strauch- und Baumarten.

Diese Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt.

Allerdings erfolgte mittlerweile eine Bepflanzung der Fläche im Rahmen einer anderen Maßnahme. Aufgrund der fehlenden Pflege hat sich an mehreren Stellen unerwünschter Aufwuchs, wie z.B. Brombeergebüsch durchgesetzt.

Das angedachte Planungsziel – vielfältige Strauch- und Baumpflanzungen – konnte bisher nicht erreicht werden.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll die Entwicklung eines Waldmantels zur Kompensation des in dieser Unterlage ermittelten Eingriffs herangezogen werden.

Die Maßnahme trägt zur Strukturanreicherung und Steigerung der Artenvielfalt des Landschaftsraumes bei. Der Waldrand bildet ein komplexes Biotopverbundsystem. Mit seinen vielfältigen Strukturen beherbergt er unzählige Tierarten. Fledermäuse nutzen den Luftraum zur Jagd. Viele Vogelarten nisten und brüten am Waldrand oder nutzen den Waldsaum zur Nahrungsbeschaffung. Die Maßnahme ist somit geeignet, den Funktions- und Totalverlust an Biotopen auszugleichen. Demnach kann die Entwicklung eines Waldmantels auch zur Kompensation der Eingriffe, die sich durch den B-Plan Nr.

12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ ergeben, herangezogen werden.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sowie unmittelbar angrenzend befinden sich laut Kartenportal des Landesamtes für Umwelt und Geologie keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (LUNG M-V, 2013). Die Maßnahmenfläche grenzt laut *GLRP WM* direkt an eine Fläche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung ökologischer Funktionen (LUNG MV, 2008).

Anlage eines Waldmantels mit standortheimischen Gehölzen (E1)

Auf dem Flurstück 13/2, Flur 12, Gemarkung Wismar soll sich als Abgrenzung des bestehenden „Pappelwäldchens Wendorf“ zu anderen Nutzungsarten ein Waldrand entwickeln. Dafür ist auf einer Breite von mindestens 30 m unerwünschter Aufwuchs zu entnehmen und dieser mit typischen Arten der Waldränder und Wälder zu bepflanzen. Daneben sind einzelne Flächen offen zu halten. Dadurch entwickelt sich ein unregelmäßiger und vielfältiger Waldrand mit Einbuchtungen und offenen Bereichen.

Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial regionaler Herkunft des Herkunftsgebietes „Nordostdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Als Pflanzqualitäten sind leichte Heister (mindestens 80 bis 155 cm) und leichte Sträucher zu verwenden. Mögliche Arten sind der Pflanzliste des Anhangs zu entnehmen. Der Anteil der Buchen an den Gehölzen hat ca. 50 % zu betragen. Zur Gewährleistung des Anwuchserfolges sind eine Fertigstellungspflege über den Zeitraum einer Vegetationsperiode und eine 3-jährige Entwicklungspflege erforderlich. In den 4 Pflegejahren ist die Krautschicht mindestens zweimal im Jahr zu mähen, um konkurrierenden Pflanzenaufwuchs zu unterdrücken. Während der Anwuchszeit sind die Gehölze vor Wildverbiss zu schützen (z.B. Wildschutzzaun).

Die Festsetzung im B-Plan ermöglicht eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit innerhalb der Anpflanzungsfläche. Ein Pflanzplan zur Gestaltung der Aufforstungsfläche ist erst im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung zu erstellen.

Vergleichende Gegenüberstellung

Die Kompensationsmaßnahme E1 wird in der nachfolgenden Tabelle entsprechend den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* bilanziert.

Wie schon erwähnt, grenzt die Kompensationsfläche lt. *GLRP WM* unmittelbar an Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. In Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Waldflächen entsteht ein größeres Waldgebiet, welches sich Richtung Süden fortsetzt. Dieses dient u.a. als klare Abgrenzung von Siedlungsstrukturen zur freien Landschaft.

Aufgrund der genannten Punkte kann die Kompensationswertzahl lt. den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* einem höheren Bereich zugeordnet werden. Die Maßnahmenfläche befindet sich weder im Wirkungsbereich des B-Plangebietes sowie anderer anthropogener Einrichtungen. Der Leistungsfaktor ist mit 1 anzusetzen.

Tabelle 6 Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme

Bezeichnung der Maßnahme im Plangebiet	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	FÄQ* in m ²
Anlage eines Waldmantels mit standortheimischen Gehölzen	6.000	2	3,0	1,0	18.000
Gesamtkompensationswert FÄQ in m²					18.000

Mit dem ermittelten Flächenäquivalent der Kompensation in Höhe von **18.000 FÄQ in m²** kann das verbleibende Kompensationserfordernis in Höhe von 15.687 FÄQ in m² vollständig ausgeglichen werden.

ANHANG PFLANZLISTE

Lateinischer Name	Deutscher Name	Giftige Pflanze bzw. Pflanzenteile	max. Wuchshöhe [m]
Hochstämme			
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn		20 - 25
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere		15
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche		20 - 25
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme		20 - 25
Waldflächen			
Haupt- und Mischbaumarten			
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn		20 - 25
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche		> 20 m
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche		> 20 m
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche		> 20 m
Mischbaumarten			
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		5 - 15
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		20 - 30
Nebenbaumarten			
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke		8 - 22
Sträucher			
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel		2 - 4
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss		2 - 5
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn		3 - 4
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn		3 - 5
<i>Evonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	x	1 - 3
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	x	1 – 2
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn		1 – 3
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	x	1 - 3
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose		1 - 3
<i>Salix caprea</i>	Salweide		3 – 6
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere		3 - 5
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere		1 - 3
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		3 – 8
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	x	3 - 5

Vorlage

Nr.:

VO/2013/0798-01

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 18.05.2015

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen

**Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im
Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus,
Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel"**

Öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	08.06.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	25.06.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Begründung:

Die Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar erfolgte auf Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 19.12.2013 gefassten Beschlusses (Beschluss-Nr. VO/2013/0798) zur Aufstellung der 58.

Änderung des Flächennutzungsplanes und unter Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar (Verwaltungsinternen Beteiligung).

Abstimmungen zum Planentwurf mit für das Planvorhaben relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind bereits erfolgt. Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt, der Umweltbericht liegt vor.

Der Planentwurf bestehend aus der Planzeichnung ist nun mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung stehen zudem alle bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme bereit.

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	

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	

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

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

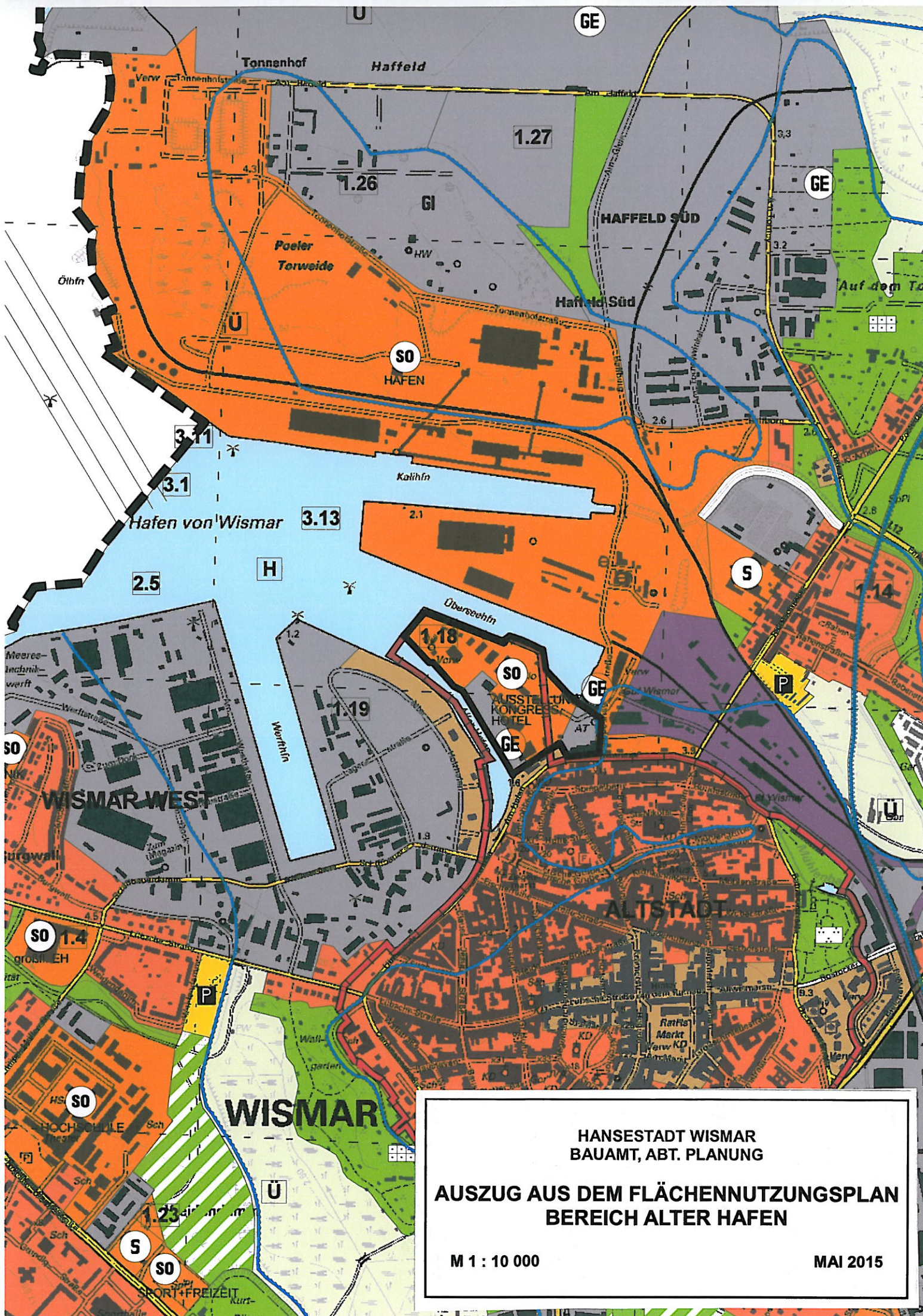
☒	neu
☒	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

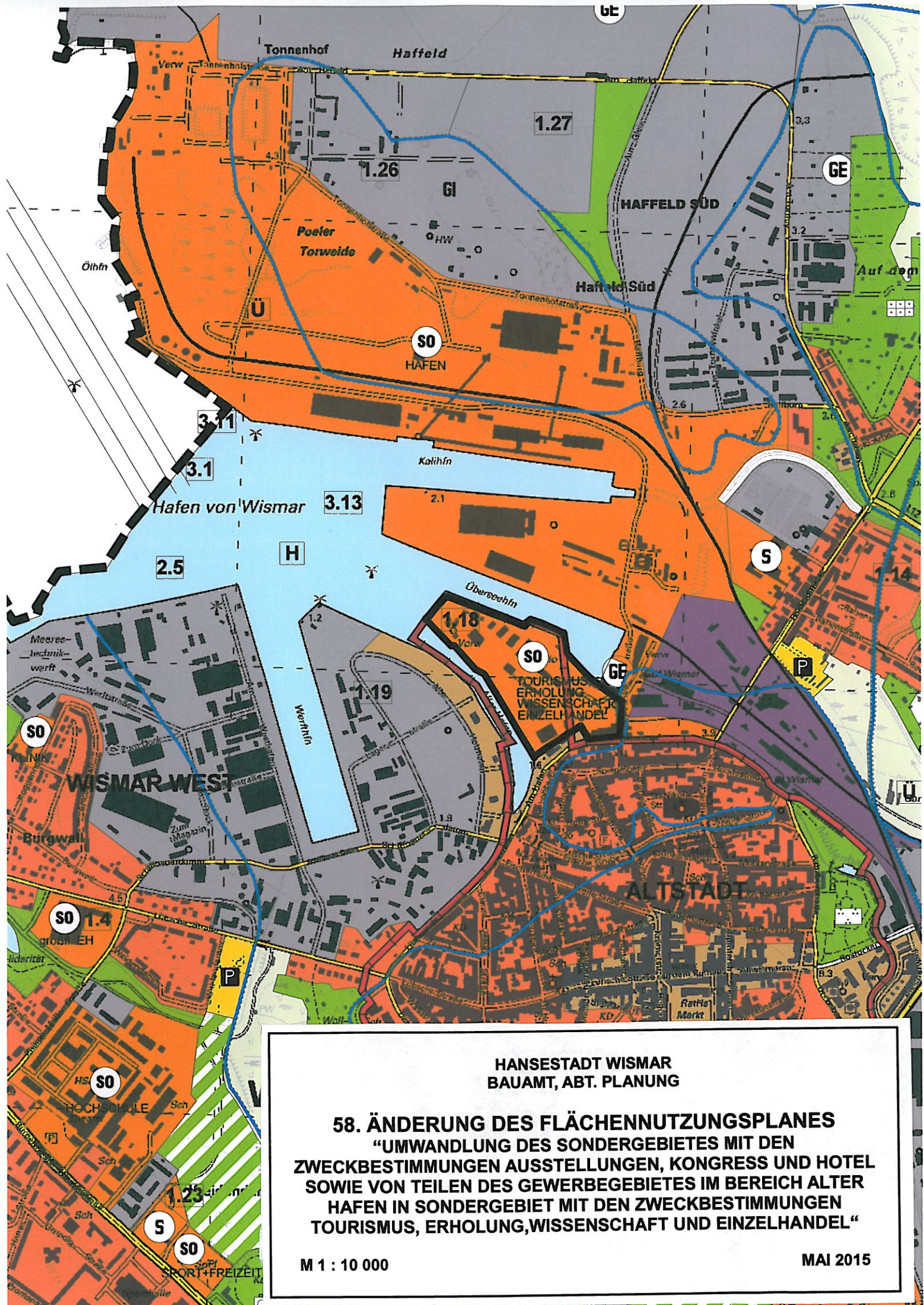
Anlage/n:

- 1 Planzeichnung
- 2 Begründung

Der Bürgermeister

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





HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
"UMWANDLUNG DES SONDERGEBIETES MIT DEN
ZWECKBESTIMMUNGEN AUSSTELLUNGEN, KONGRESS UND HOTEL
SOWIE VON TEILEN DES GEWERBEGEBIETES IM BEREICH ALTER
HAFEN IN SONDERGEBIET MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN
TOURISMUS, ERHOLUNG, WISSENSCHAFT UND EINZELHANDEL"

M 1 : 10 000

MAI 2015

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I vom 25.11.2014 S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548)

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 durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVO Bl. M-V 2011 S. 777)

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Hansestadt Wismar über die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“

Aufgrund des abschließenden Beschlusses durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg ergeht folgende 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 19.12.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.04.2014 im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar,

Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 19.12.2013 frühzeitig mit Schreiben vom 08.04.2014 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar,

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 19.12.2013 in der Zeit vom 22.04.2014 bis zum 20.05.2014 während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 19.04.2014 ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.

Wismar,

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar,

Der Bürgermeister

- 5.1 Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar,

Der Bürgermeister

- 5.2 Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar,

Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, Der Bürgermeister

7. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Bürgerschaft
der Hansestadt Wismar beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, Der Bürgermeister

- 8.1 Die Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der
Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az:
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt

Wismar, Der Bürgermeister

- 8.2. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ändernden Beschluss der Bürgerschaft der
Hansestadt Wismar vom erfüllt.
Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nord-
westmecklenburg vom Az: bestätigt.

Wismar, Der Bürgermeister

9. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die
Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen
werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
am ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.

Wismar, Der Bürgermeister

Entwurfsbegründung

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“



Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele
 - 1.1. Allgemeines
 - 1.2. Geltungsbereich
 - 1.3. Einordnung der Planung
 - 1.4. Rechtsgrundlagen
 - 1.5. Übergeordnete Planungen
 - 1.6. Planungsabsichten und Ziele
2. Planinhalt
3. Umweltbericht
4. Städtebauliche Zahlen und Werte

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist seit Oktober 1990 wirksam. Der Planbereich Alter Hafen war im ursprünglichen Flächennutzungsplan größtenteils als Sonderbaufläche dargestellt.

Mit Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.10.1994 wurde das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Teile des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hafen im Bereich Alter Hafen in Mischgebiet, Gewerbegebiet und Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel und Kongress“ durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 28.05.2006 wirksam.

Auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgte für den Bereich Alter Hafen die Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“. Dieser ist seit dem 25.06.2006 rechtskräftig.

Zwischenzeitlich sind zum Teilbebauungsplan auf einzelnen Baufeldern konkretisierende Planungen durchgeführt worden, die ebenfalls bereits rechtskräftig sind.

Aktuelle Überlegungen zur Entwicklung der Infrastruktur insbesondere auch aufgrund des Ausbaus der Kreuzfahrttouristik im Bereich Alter Hafen machen eine erneute Überplanung des Gesamtbereiches erforderlich. Grundsätzlich soll der Bereich auch weiterhin als Sondergebiet gemäß § 11 BauGB dargestellt werden. Jedoch gehen die vorgesehenen Nutzungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel über den Rahmen der derzeit sehr eng ausgewiesenen Nutzungen im Sondergebiet (Ausstellungen, Kongress und Hotel) hinaus. Die beabsichtigten Änderungen der Zweckbestimmungen betreffen die Grundzüge der Planung, die ursprünglich vorgesehenen Nutzungen sollen um umfangreiche zusätzliche Funktionen erweitert werden.

Zudem hat sich auch die Darstellung eines Teiles des Plangebietes als Gewerbegebiet mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten an dem Standort als nicht praktikabel erwiesen. Die Umwandlung auch dieses Bereiches in ein Sondergebiet mit mehr Möglichkeiten der Art der Nutzung kann den Planungsabsichten und Zielen zur multifunktionalen Entwicklung des Bereiches Alter Hafen besser und eindeutiger gerecht werden.

Ein entsprechendes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist durchzuführen.

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Altstadt auf einer Halbinsel. Die genaue Lage und der Umfang sind auf dem Übersichtsplan dargestellt.

Der Bereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten: vom Hafen Wismar

im Nordosten: vom Hafenbecken „Überseehafen“

im Südosten: von der Wasserstraße und der Kopenhagener Straße

im Südwesten: vom Hafenbecken „Alter Hafen“

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 6,93 ha.

1.3. Einordnung der Planung

Der Geltungsbereich der 58. Änderung befindet sich auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel dargestellt sind.

Am 19.12.2013 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar für den Bereich das Bauleitplanverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie von Teilen des Gewerbegebietes im Bereich Alter Hafen in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel“ durchzuführen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es vorgesehen, dass die Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Wissenschaft entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung als Konkretisierung und Erweiterung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen Ausstellungen, Kongress und Hotel ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung Einzelhandel soll sich ausschließlich auf die Fläche beziehen, die gemäß dem von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar als Ergänzungsbereich für den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Wismar vorgesehen ist.

1.4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I vom 25.11.2014 S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

- 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 durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

1.5. Übergeordnete Planungen

Eine der Grundlagen für die vorliegende Planung ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) über das die entsprechende Landesverordnung am 31.08.2011 in Kraft getreten ist.

Das RREP WM untersetzt für die Region Westmecklenburg die Ziele der Landesplanung und Raumentwicklung.

Entsprechend dem RREP ist die Hansestadt Wismar als Mittelzentrum sowie Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Wismar dargestellt. Letzteres wird hier u.a. so begründet: „Wismar ist mit seinem Seehafen sowie der Werft- und Holzindustrie das bedeutendste Wirtschaftszentrum Westmecklenburg“ sowie Tourismus- und Hochschulzentrum. „Insbesondere in den Städten Schwerin, Wismar und Ludwigslust sollen Funktionen des Städte- und Kulturtourismus weiter ausgebaut werden“.

Die Definition Wismars als Mittelzentrum aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (3.2.2 (3) LEP) wird im RREP WM wie folgt untersetzt:

„Mittelzentren sollen als

- Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihrer Mittelbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs
 - Regionalbedeutsame Wirtschaftsstandorte mit vielfältigem Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot und
 - Einkaufszentren des gehobenen Bedarfs
- gestärkt und weiterentwickelt werden.“

Als Ziel der Raumordnung wurde formuliert (3.2.1 (5) RREP WM):

„In der Hansestadt Wismar sind die oberzentralen Teilfunktionen als landesweit bedeutsamer Wirtschafts- und Handelsstandort, als See- und Hafenstadt und als Hochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.“ Dies wird damit begründet, dass sich „die Hansestadt Wismar ... aufgrund ihrer Größe und Bedeutung als Wirtschafts-, Handels-, Hochschul- und Kulturstandort deutlich von den anderen Mittelzentren des Landes und der Region ab[hebt]. Die oberzentralen Teilfunktionen sind insbesondere in diesen hervorgehobenen Bereichen weiter zu stärken“.

Ein weiteres Ziel der Raumordnung ist die Sicherung und Entwicklung der Hansestadt Wismar als UNESCO-Welterbe und damit als Kulturstadt „von überregionaler Bedeutung“ (6.2.2 (2) RREP WM). „Die Landeshauptstadt Schwerin, die

Hansestadt Wismar und die Stadt Ludwigslust sind durch die historisch wertvollen Gebäude und Ensembles sowie die Konzentration zahlreicher überregional bedeutsamer Veranstaltungen kulturelle Mittelpunkte der Region. Für die Planungsregion Westmecklenburg sind vor allem die Denkmale der norddeutschen Backsteingotik von großer Bedeutung. Die Altstadt von Wismar wurde 2002 in die Weltkulturerbeliste der UNESCO aufgenommen und zieht jährlich hunderttausende Besucher an“.

Zudem soll „die Verkehrsinfrastruktur des überregional bedeutsamen Hafens Wismar ... bedarfsgerecht ausgebaut und unter Hervorhebung der guten verkehrsgeografischen Lage im Profil geschärft und zusammen mit Gewerbeflächen aktiv vermarktet werden“.

Neben der Aufstellung des RREP WM obliegt dem Regionalen Planungsverband Westmecklenburg entsprechend § 20 a LPlG M-V auch „die Verwirklichung der darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung“. Dem entsprechend werden Strategien der Umsetzung aufgezeigt. So wird als eines der Instrumente zur Bewältigung der Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungs- und Städtebau die Steuerung des integrativen Stadtumbaus genannt. „Eine Geeignete Grundlage ... [hierfür] bilden Integrierte Stadtentwicklungskonzepte“.

Ein solches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) liegt für die Hansestadt Wismar vor. Mit der 2. Fortschreibung des ISEK / Rahmenplan Altstadt, die am 26.09.2013 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossen worden ist, wurde ergänzend zum Städtebaulichen Rahmenplan, 1. Fortschreibung 2000 der Bereich Alter Hafen in die Darstellungen wie folgt einbezogen:

„Der Bereich um den Alten Hafen hat für Wismar als Hanse- und Seestadt besondere geschichtliche und stadtbildprägende Bedeutung. Die aus der Hafennutzung entstandenen großräumigen Strukturen (im Kontrast zur kleinteiligen Parzellenstruktur der Altstadt), die geprägt werden von den denkmalgeschützten Speichergebäuden und den ehemals als Lagerflächen genutzten großen Freiflächen, bestimmen die Silhouette der Altstadt vom Wasser und bieten Entwicklungsmöglichkeiten für maritime und touristische Nutzungen. Zur Sicherung der Entwicklung wurde von der Hansestadt Wismar ein Bebauungsplan aufgestellt, der Ergebnisse eines nationalen Workshops, eines Ideen- und Realisierungswettbewerbes und eines Masterplanes berücksichtigt. Die ausgewiesenen Gebietskategorien wurden in den Nutzungsplan übernommen.“

Insbesondere bei der Erörterung des Handlungsfeldes 2 – Wirtschaft und Verkehr wird auf den Investitionsstandort Alter Hafen eingegangen:

- Weiterentwicklung der noch bestehenden Brachflächen Alter Hafen ... als Voraussetzung zur Ansiedlung innovativer Unternehmen
- Aktivierung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufelder im Alten Hafen
- Sanierung und Umnutzung der Silo- und Speicherbauten

1.6. Planungsabsichten und Ziele

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist die Fläche im Bereich Alter Hafen als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ausstellungen, Kongress und Hotel sowie Gewerbegebiet dargestellt.

Ziel der Planung ist eine Änderung des Planbereiches in Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel.

Es ist vorgesehen, dass die Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel entsprechend der bereits in den erfolgten bzw. in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanungen (Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 12/91/2) als Konkretisierung und Erweiterung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen Ausstellungen, Kongress und Hotel ausgewiesen werden.

Die Zweckbestimmung Einzelhandel soll sich ausschließlich auf die Fläche beziehen, die gemäß dem von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar als Ergänzungsbereich für den zentralen Versorgungsbe- reich Hauptzentrum Innenstadt Wismar vorgesehen ist. Entsprechende Festset- zungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 12/91/2, 1. Änderung) zu treffen.

Wie bereits oben erläutert machen sich die Änderungen aufgrund aktueller Pla- nungen zur Entwicklung des Bereiches Alter Hafen als attraktiver, multifunktional nutzbarer Standort innerhalb der Hansestadt Wismar erforderlich. Schwerpunkt der Planung soll die Schaffung von Angeboten für vielfältige touristische Nutzun- gen sein. Diese können beispielsweise neben der Kreuzfahrttouristik auch Mög- lichkeiten zur Unterbringung von Gästen (Hotels und Ferienwohnungen), Gast- ronomie, kulturelle und sportliche Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten sein. Neben diesen Funktionen bietet der Standort mit seiner direkten Lage am Was- ser im Zusammenwirken mit ortsansässigen Institutionen wie Hochschule und Technologiezentrum auch gute Chancen zur Ansiedlung von Forschungs- und Bildungseinrichtungen.

2. Planinhalt

Mit der 58. Änderung wird der Planbereich Alter Hafen im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel dargestellt.

Diese Darstellung entspricht den bereits vorhandenen und auch künftig ange- strebten Nutzungen an diesem für die Hansestadt Wismar besonderen Standort im Bereich des UNESCO-Welterbes.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Entwicklung touristischer Angebote ein- schließlich damit korrespondierender Nutzungen wie z.B. Erholung und Einzel- handel zu legen.

Die konkret zulässigen Hauptnutzungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 12/91/2, 1. Änderung), für die das Aufstellungsverfahren parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird, wie folgt definiert:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Kongress- und Schulungszentren
- Forschungseinrichtungen
- Gebäude zur Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume sowie sonstige Einrichtungen zur Beherbergung (außer Einrichtungen mit dauerhafter Wohnfunktion)
- sonstige Einrichtungen zur touristischen Nutzung
- Gastronomische Einrichtungen
- Einzelhandel auf ausgewählten Flächen

Dementsprechend erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen von Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung und Wissenschaft bzw. Tourismus, Erholung und Einzelhandel. Diese Festsetzungen sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den verschiedenen Teilbereichen die jeweiligen Schwerpunkte kennzeichnen. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche aller Teilbereiche gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel dargestellt.

Die bei der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan explizit aufgeführten gewerblichen Bauflächen werden mit Überarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 12/91/2, 1. Änderung) auf ein geringes Maß von insgesamt 0,65 ha an drei Standorten beschränkt. Diese Größenordnung ist aufgrund der Maßstäblichkeit im Flächennutzungsplan (1:10.000) nicht mehr sinnvoll darstellbar. Somit wird darauf verzichtet.

Es ist darauf hinzuweisen, dass auf der als Sondergebiet dargestellten Fläche entsprechend der Kategorien Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel und der Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung auch gewerbliche Einrichtungen eingeschränkt zulässig sein sollen.

Die planerischen Erfordernisse sowie die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit Darstellung im Flächennutzungsplan verbunden sind, wurden bereits in dem parallel zum Verfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“, 1. Änderung, Gesamtbereich im Detail geprüft und bearbeitet.

Hier liegen folgende Untersuchungen vor:

- Faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schallschutzgutachten

Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung des Gebietes bestand für den gesamten Geltungsbereich der Verdacht einer Bodenverunreinigung.

Im Auftrag der Hansestadt Wismar wurde deshalb im Dezember 2003 durch die Dr. Steffen GmbH ein Altlastengutachten erstellt. Dieses war Grundlage für die bereits erfolgten Sanierungsmaßnahmen im Zuge der Erschließungsarbeiten und der Baufeldvorbereitungen im Plangebiet. So ist die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 12/91/2 gekennzeichnete Altlastenverdachtsfläche für eine anschließende gewerbliche Nutzung (analog Sondergebiet) ausreichend saniert worden

Die Dokumentation der KiwaEcoConsult vom 27.11.2008 zur Altlastensanierung ist unter AS045 / Alter Hafen SO1 bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzusehen.

Es ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an die Nutzungen gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan erfüllt sind. Darauf hingewiesen wird, dass sensible Nutzungen wie dauerhafte Wohnnutzung sowie eine gärtnerische Nutzung am Standort lt. Festsetzungen im verbindlichen Bauleitplan nicht zulässig sind.

Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Denkmalbereich Altstadt
- Überschwemmungsgebiet

Weitere mögliche nachrichtliche Darstellungen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wie z.B. Kennzeichnung der Bereiche der Sanierungssatzung, der Gestaltungssatzung, der Erhaltungssatzung und des UNESCO-Welterbes einschließlich seiner Pufferzonen erfolgen zugunsten der Übersichtlichkeit bei den Darstellungen in diesem Maßstab nicht. Der Bereich der 58. Flächennutzungsplanänderung ist ganz oder teilweise innerhalb der o.g. Bereiche gelegen. Im Rahmen der Objektplanungen sind die entsprechenden Satzungen der Hansestadt Wismar zu beachten.

Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes gemäß § 5 Abs. 4a BauGB erfolgt aufgrund der Sturmflutgefährdung für den Hafenbereich Wismar entsprechend der vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) erarbeiteten Hochwassergefahren- und Risikokarten. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,15 m über NHN, zusätzlich Wellenlauf. Die Hansestadt Wismar verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz.

In der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 12/91/2) werden entsprechende Festsetzungen zur zulässigen Höhenlage baulicher Anlagen getroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Risiko durch den Bauherrn selbst zu tragen ist. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

3. Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“, 1. Änderung) erarbeitet und wird hier modifiziert entsprechend der Planungsebene des Flächennutzungsplanes dargestellt.

3.1. Einleitung

Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 ist die Umweltprüfung in der Bauleitplanung im § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie der Anlage zum BauGB fest verankert worden. Seitdem besteht die Pflicht in einem Umweltbericht die zukünftig zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zu erfassen und darzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes größtenteils als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ausstellung, Kongress und Hotel dar. Daneben sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel vorgesehen.

Die vorliegende Planungsabsicht lässt nach erster Einschätzung keine erheblichen und schweren Beeinträchtigungen bzw. Störungen in der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erwarten.

3.2. Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet bestehen vor allem in der Ausweisung und städtebaulichen Neuordnung der bebauten und unbebauten Flächen sowie dem Erhalt bzw. der Berücksichtigung der Lebensräume vorkommender Tierarten.

3.3. Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern und zum Artenschutz basieren auf vorhandenen Unterlagen, auf Einschätzungen aufgrund der Biotopausstattung sowie auf faunistischen Bestandserfassungen.

3.4. Planungsvorgaben

3.4.1. Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2005)

Die Hansestadt Wismar nimmt lt. LEP in Teilbereichen oberzentrale Aufgaben wahr. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Hochschule und die gewerbliche Wirtschaft, vor allem die See- und Hafenwirtschaft, zu nennen. (S.29, Pkt. 3.2.1)

Die Innenstadt von Wismar wurde zum Weltkulturerbe ernannt und erhält dadurch eine einzigartige nationale und internationale Bedeutung. (S. 36, Pkt. 4.2)
Zu dem Ensemble gehört das Plangebiet.

Zu den wirtschaftlichen Zukunftsbereichen der Stadt zählen: maritime Verbundwirtschaft, Hafenwirtschaft, Biotechnologie, Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Medizin- und Umwelttechnik, Kunststoffindustrie, Holzwirtschaft, personen- und unternehmensnahe Dienstleistungen, moderne Informations- und Kommunikationstechnologien, regenerative Energien. (S. 10, Pkt. 1.2).

3.4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Laut RREP WM sind in der Hansestadt Wismar die oberzentralen Teilfunktionen als landesweit bedeutsamer Wirtschafts- und Handelsstandort, als See- und Hafenstadt und als Hochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.

Neben der Landeshauptstadt Schwerin und der Stadt Ludwigslust ist die Hansestadt Wismar aufgrund ihrer historisch wertvollen Gebäude und städtebaulichen Ensembles sowie der Konzentration zahlreicher überregional bedeutsamer Veranstaltungen kultureller Mittelpunkt der Region.

Vor allem die Denkmale der norddeutschen Backsteingotik sind von großer Bedeutung. Die Potenziale der Hansestadt Wismar mit der gesamten Altstadt als UNESCO-Welterbestädte sollen laut RREP WM für den Städte- und Kulturtourismus gesichert und weiter erschlossen werden.

3.4.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan sind folgende grundsätzlichen Anforderungen und Ziele vermerkt:

In Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung soll der Siedlungsflächenbedarf vorzugsweise innerhalb der bebauten Ortslagen abgedeckt werden.

Dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ soll konsequent gefolgt werden. Dies schließt ein, dass die Wiedernutzung von städtebaulichen Brachen und leerstehenden Gebäuden vorrangig vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen ist.

3.4.4. UNESCO-Weltkulturerbe

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des B-Plangebietes befindet sich im UNESCO Welterbegebiet „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“.

Im Handlungskonzept der 1. Fortschreibung des Managementplans sind die historischen Speicher- und Silogebäude als Gebäude mit hohem Handlungsbedarf gekennzeichnet. Die brachliegenden Freiflächen sind als potenzielle Bebauungsflächen vermerkt.

Als künftiger Maßnahmenschwerpunkt ist die Sanierung und Umnutzung der Speicher im Alten Hafen benannt (AC Planergruppe, WIMES Wirtschaftsinstitut, 2013).

Bei der Sanierung der Gebäude ist die *Sanierungssatzung für die Altstadt der Hansestadt Wismar* zu berücksichtigen. Das Gebiet ist als archäologisch relevant gekennzeichnet. Die vorhandenen Freiflächen weisen lt. Managementplan keine bekannten Störungen auf (AC Planergruppe, WIMES Wirtschaftsinstitut, 2013).

3.4.5. Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plangebietes befinden sich keine internationalen und nationalen Schutzgebiete.

Folgende Schutzgebiete befinden sich in einem Radius von 2.000 m vom Plangebiet entfernt:

in einer Entfernung von ca. 1.100 m in südöstlicher Richtung - das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wallensteingraben“ (L56b)

in einer Entfernung von ca. 1.600 m in nordwestlicher Richtung - das europäische Vogelschutzgebiet (SPA Gebiet) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Schutzgebiete nach anderen Fachgesetzen, wie Trinkwasserschutzzonen nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

3.5. Alternativen und Nullvarianten

3.5.1. Alternativen

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung können sich gemäß § 1a BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft mit Umweltauswirkungen ergeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation können Eingriffsauswirkungen verringert bzw. kompensiert werden.

Die Entwicklung des Baugebietes erstreckt sich über einen anthropogen stark vorbelasteten Bereich und trägt zur innerstädtischen Verdichtung bei, anstatt neue unbelastete Flächen zu beanspruchen. Dies entspricht dem Grundsatz der Konzentration von Siedlungsstrukturen und dem sparsamen Umgang mit Siedlungsflächen.

Im weiteren Stadtgebiet sind derzeit keine Flächen mit einem ähnlichen Potential für eine Konzentration der angedachten Nutzungen bekannt.

3.5.2. Nullvariante

Ein Verzicht auf Umsetzung des Bebauungskonzeptes würde die eigendynamische Entwicklung der innerstädtischen Brachflächen sowie der leerstehenden Gebäude weiter fördern. Mittel- bis langfristig würden sich innerhalb der derzeit überwiegend noch durch Gräser dominierten Vegetationsgesellschaften der Brachflächen Verbuschungsstadien einstellen. Der Verfall der leerstehenden Gebäude würde weiter fortschreiten. Die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft blieben in ihren Funktionen unbeeinflusst.

Mit dem Wegfall des Alten Hafens als zukünftiger Standort für Hotels, Gewerbe, Einzelhandel und Verwaltung würde sich die Siedlungsflächennachfrage vermehrt auf den Außenbereich verlagern.

Im Plangebiet vorkommende Altlasten würden weiterhin eine, wenn auch geringe Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe, über die Versickerung von Niederschlägen, darstellen.

3.6. Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

3.6.1. Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet waren ursprünglich als Lehm-/Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) anzusprechen. Es handelte sich um Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluss (LUNG M-V, 2013).

Durch die vergangene und derzeitige Nutzung sind die Standorte anthropogen stark übergeprägt. Die Eigenschaften sind sehr heterogen. Im Allgemeinen besteht für diese Standorte eine sehr hohe Gefahr der Anreicherung mit Schadstoffen (IWU Stralsund, 1995).

Vorbelastung / Altlasten

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestand aufgrund der vergangenen gewerblichen Nutzung der Verdacht auf Bodenverunreinigungen. Dazu wurde im Jahr 2003 ein Altlastengutachten erstellt. Für weitergehende Ausführungen über Ergebnisse des Gutachtens, bereits ausgeführte Maßnahmen sowie notwendige Beschränkungen und Maßnahmen sei an dieser Stelle auf das Kapitel 2.5 – Bodenschutz/Altlasten verwiesen.

Wertigkeit Schutzgut Boden

Aufgrund der anthropogen geprägten Standorte und der vorhandenen Schadstoffbelastung ergibt sich für die Böden im Geltungsbereich eine geringe Schutzwürdigkeit.

Maßnahmen

- gemäß DIN 18915 sind Bodenzwischenlager nach Horizonten getrennt einzurichten, der Wiedereinbau ist entsprechend der „natürlichen“ Horizontabfolge durchzuführen
- bei Bodenverdichtungen im Zuge der Bauarbeiten ist nach Abschluss der Arbeiten in allen vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagerflächen) Tiefenlockerung durchzuführen

Auswirkungen

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener bzw. teilverdichteter Bodenbereiche durch Überbauung. Dadurch gehen Flächen für die weitere Bodengenese und die Grundwasserneubildung verloren. Die Versiegelung beträgt bei Umsetzung des Vorhabens insgesamt ca. 90 % der Plangebietsfläche.

Positiv zu bewerten ist, die Sanierung der Altlasten im Zuge der Umsetzung der Planung.

Erheblichkeit

Aufgrund der Vorbelastung des Bodenstandortes weist der Boden nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Funktionsverlusten auf. Dennoch sind die Umweltauswirkungen aufgrund der betroffenen Flächengröße und damit der Intensität der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen.

3.6.2. Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt mindestens 10 m. Die Grundwasserneubildung liegt bei 146,9 mm im Jahr. Das Grundwasserneubildungspotential wurde damit als mittel bewertet. Das Grundwasserdargebot zur Trink- und Brauchwassergewinnung wird aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des Küstenstreifens und des daraus resultierenden hohen Salzgehaltes als nicht nutzbar eingestuft (LUNG M-V, 2013).

In unbeeinflussten und tieferen Bodenschichten steht Ton an. Aufgrund des hohen Anteils bindiger Bildungen und des großen Flurabstands, ist von einer höheren Geschützttheit des Grundwassers auszugehen. Allerdings können wegen der anthropogenen Beeinflussung des Plangebietes abschließende Aussagen zur Geschützttheit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht gemacht werden.

Die im Plangebiet vorkommenden Altlasten stellen wenn auch eine geringe Gefährdung des Grundwassers durch eindringende Niederschläge dar.

Wertigkeit Schutzgut Grundwasser

Die Schutzwürdigkeit des Grundwassers leitet sich aus der Grundwasserneubildung und dem Grundwasserdargebot ab. Für das Plangebiet ergibt sich daraus eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (IWU Stralsund, 1995).

Oberflächengewässer

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden und Westen durch die Küstengewässer der Ostsee. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist die Speicherung und Rückhaltung von Oberflächenwasser im Plangebiet nur sehr begrenzt möglich und mit den Planungszielen nicht vereinbar (vgl. Kap. 2.2 – Höhenlage der baulichen Anlage / Hochwasserschutz), so dass lediglich von einer mittleren Schutzwürdigkeit für Oberflächengewässer auszugehen ist.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung

Es ist geplant, nach Prüfung und Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung anfallendes Niederschlagswasser in das Hafenbecken abzuleiten. Alternativ sind Möglichkeiten der Regenwasserversickerung im Bereich der Stellplatzanlagen, Straßenverkehrsflächen sowie Fußgängerbereiche über Versickerungsanlagen (Mulden-, Rigolenversickerung) zu prüfen.

Auswirkungen

Folgende Auswirkungen sind zu erwarten:

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser aufgrund der Neuversiegelung

Bei einer Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude entsprechend den technischen Standards ist während des Baus und des Betriebs nicht mit Schadstoffeinträgen ins Grundwasser zu rechnen.

Positiv ist zu bewerten, dass durch Umsetzung der Maßnahme vorhandene Altlasten im Plangebiet fachgerecht entsorgt werden. Dadurch wird die bestehende Gefährdung der Verunreinigung des Grundwassers durch eindringende Schadstoffe beseitigt.

Erheblichkeit

Durch die Versiegelung von insgesamt ca. 5,2 ha fällt abzuführendes Oberflächenwasser an, welches ins Hafenbecken abgeleitet werden kann. Auswirkungen des Vorhabens auf die Quantität des Grundwassers sind aufgrund des be-

reits hohen Versiegelungsgrades und der natürlicherweise geringen Versickerungsleistung durch den hohen Anteil an bindigen Bildungen des anstehenden Bodens nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Oberflächenwasser ist von den Auswirkungen des Vorhabens nicht betroffen.

3.6.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte im August 2013 nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V, 2010).

Angaben zur potenziell natürlichen Vegetation sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung

Aufgrund der vergangenen gewerblichen und der derzeitigen intensiven Nutzung und damit verbundener Immissionen kann von einer hohen Vorbelastung der Flächen ausgegangen werden.

Beschreibung des Biotopbestandes

Die Biotope des Plangebietes lassen sich grob in zwei Biotopkomplexe einteilen (vgl. dazu Karte Bestand – Biotop- und Nutzungstypen).

- Dominiert wird das Plangebiet durch den Biotopkomplex der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen: Dazu zählen die historischen Speicher- und Siloanlagen (**OXS**) des Alten Hafens, die Hafenpromenade (**OVP**), die Straßenverkehrsflächen (**OVF**, **OVL**) sowie die Stellplatzanlagen (**OVP**). Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich Gleisanlagen der Straßenbahn (**OVE**), welche im Bereich der Stellplatzanlage enden. Die Speicher- und Silogebäude sind teilweise durch brachgefallene Lager- und Nebenflächen (**OBV**) umgeben.
- Neben o.g. Biotopkomplex können weitere Biotope dem Komplex Grünanlagen der Siedlungsbereiche zugeordnet werden. Zu diesen Flächen zählen unversiegelte/teilversiegelte Flächen im östlichen Plangebiet, die als Stellplatzanlage (**PEU**) genutzt werden. Die befestigten und unbefestigten Stellplätze werden in mehreren Bereichen durch Pflanzrabatten (**PEB**) mit den typischen Arten, wie Zwergmispel (*Cotoneaster*), Feuerdorn (*Pyracantha*) und Rosen eingefasst. Im Bereich der historischen Gebäude kommen größere unversiegelte Freiflächen zum Teil mit Spontanvegetation (**PEU**) vor. Zwei Gebäude und deren Nebenanlagen an zentraler Stelle bzw. im Nordwesten werden als Ferienhäuser/Ferienwohnungen (**PZF**) genutzt. Die Bocciaanlage neben dem nordwestlichen Ferienhaus wurde als Sonstige Sport- und Freizeitanlage (**PZS**) kartiert.

Neben den flächigen Biotopen sind im Plangebiet 33 Einzelbäume vorhanden. Ein Großteil der vorkommenden Bäume wurde in der jüngeren Vergangenheit als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entlang der Straßen als Baumreihe gesetzt. Bis auf drei Ausnahmen betragen die Stammumfänge (StU) der Einzelbäume ≤ 50 cm.

Geschützte Flächen und Einzelelemente

Nach der Kartierung der Biotoptypen im Rahmen der Erarbeitung dieser Unterlage sind keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope vorhanden.

Zwei Linden (StU von 150 cm) und ein Ahorn (StU von 100 cm) fallen aufgrund ihrer Stammumfänge (StU) von ≥ 100 cm unter den Schutz des § 18 NatschAG M-V.

Bewertung des Biotopbestandes

Bei der Bewertung der Biotoptypen wurde sich an dem Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern orientiert. Die Werteinstufung der Biotoptypen erfolgt anhand der

- Regenerationsfähigkeit sowie der
- regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“.

Der jeweils höhere Wert wird für die Einstufung der vorhandenen Biotope herangezogen (LUNG M-V, 1999). Diese Bewertung wurde, wenn erforderlich, auf die neue Codierung der Biotoptypen angepasst, da noch keine Aktualisierung der Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V vorliegt.

Durch die Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Vergangenheit intensiv beansprucht wurden. Dementsprechend sind von den Eingriffen des Planvorhabens nur Flächen mit geringen Biotopwerten (Wertstufen 0 bis 1) betroffen.

Folgende Wertstufen wurden den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen zugewiesen:

Tabelle 1 Im Untersuchungsraum vorhandene Biotoptypen und ihre Bewertung

Biotopcode	Biotoptyp	Schutzstatus	Wertstufe
OBV	<i>Brache der Verkehrs- und Industrieflächen</i>	-	1
OSS	<i>Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage</i>	-	0
OVE	<i>Bahn / Gleisanlage</i>	-	0
OVF	<i>Versiegelter Rad- und Fußweg</i>	-	0
OVH	<i>Hafen- und Schleusenanlage</i>	-	0

Biotoptype	Biotoptyp	Schutzstatus	Wertstufe
OVL	<i>Straße</i>	-	0
OVP	<i>Parkplatz, versiegelte Freifläche</i>	-	0
OVU	<i>Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt</i>	-	0
OXS	<i>Historisches Repräsentationsgebäude</i>	-	0
PEB	<i>Beet / Rabatte</i>	-	0
PEU	<i>Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation</i>	-	1
PZF	<i>Ferienhausgebiet</i>	-	0
PZS	<i>Sonstige Sport- und Freizeitanlage</i>	-	0

Beschreibung und Bewertung der Tiere

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb der Siedlungsbereiche ist mit einem Vorkommen von in der Regel weit verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten zu rechnen. Regelmäßig sind auf innerstädtischen Grünanlagen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise, Star, Buchfink, Kleiber oder Rotkehlchen zu beobachten. Das Vorkommen der Stadttaube, der verwilderten Form der Haustaube, und der Möwe ist wahrscheinlich. Weiterhin zählt die Amsel zu den häufigen Stadtvögeln (wikipedia.org, 2013).

Die exponierte Lage der historischen Gebäude und deren baulicher Zustand lassen neben dem Vorkommen von „Allerweltsarten“ auch gefährdete oder seltene Brutvogelarten sowie Fledermausarten erwarten.

Im Rahmen der Bauleitplanungen wurden bzw. werden die Gebäude auf das Vorkommen von Fledermaus- und Brutvogelquartieren geprüft.

So fanden im Jahr 2011 Untersuchungen von zwei Silogebäuden, einem Trafo sowie einem Sozialgebäude sowie im Jahr 2012 von einem weiteren Speichergebäude statt.

Im Jahr 2014 wurden zudem die beiden Gebäude Thormannspeicher und Ohle- richspeicher untersucht.



Abbildung 1 Überblick über die in den Jahren 2011 und 2014 untersuchten Gebäude

Die Ergebnisse der Gutachten aus den Jahren 2011, 2012 und 2014 können folgendermaßen zusammengefasst werden (vgl. *Erfassung geschützter Brutvogel- und Fledermausarten zum B-Plan der Hansestadt Wismar Nr. 12/91/2 – 1. Änderung, Teilbereich 2 (Zoologische Gutachten & Biomonitoring Henrik Pommeranz, 2011)*, *Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan der Hansestadt Wismar Nr. 12/91/2 – 1. Änderung, Teilbereich 3 (Gutachterbüro Martin Bauer, 2012)* und die *Erfassung geschützter Fledermaus- und Brutvogelarten sowie Artenschutzbericht zum B-Plan der Hansestadt Wismar Nr. 12/91/2 – 1. Änderung, Gesamtbereich (Pöyry, 2014)*).

Fledermäuse

Ein sicheres Sommerquartier konnte am Silogebäude 2 festgestellt werden. Weiterhin gibt es an den Silogebäuden Gebäudespalten, die potentiell für eine Nutzung als Fledermaussommer- bzw. Zwischenquartiere in Frage kommen. Weiterhin deuten Fraßreste in allen untersuchten Gebäuden auf eine zumindest sporadische Nutzung als Nachtquartiere hin.

Eine Nutzung als Winterquartier konnte in allen untersuchten Gebäuden nicht festgestellt werden.

Brutvögel

In den Kartierungen 2011 bis 2014 konnten im Untersuchungsgebiet fünf Brutvogelarten festgestellt werden. Dazu zählen Hausrotschwanz, Bachstelze, Mauersegler, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe. Auch für die Verdachtsarten Hausperling, Feldperling, Dohle sowie Turmfalke entsprechen die vorgefundenen Bedingungen den Ansprüchen der Arten. Für die bodenbrütende Haubenlerche bieten sich mit fortschreitender Sukzession der Freiflächen gute Bedingungen (Zoologische Gutachten und Biomonitoring, 2011).

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung bzw. Minimierung und zur Kompensation

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Sicherung und Erhalt der im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume,
- Begrünung einzelner Baukörper durch akzentuierendes Grün sowie
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen im Plangebiet unter Berücksichtigung hierfür typischer Pflanzenarten. Davon sind 6 Bäume im Bereich der zentralen größeren Freifläche südwestlich des Sondergebietes 2 zu pflanzen.

Folgende Maßnahmen ergeben sich aus den o.g. Gutachten zum Artenschutz:

- Sanierungsarbeiten an den Fassaden der bisher untersuchten Gebäude haben im Zeitraum von Ende August bis Mitte April zu erfolgen,
- Bauarbeiten in den Kellergeschossen der Silogebäude 1 und 2 sowie im Kellergeschoss des Ohlerichspeichers sind in den Monaten Mai bis September durchzuführen,
- Freihalten der Fledermausquartiere (incl. potentieller Quartiere) sowie potentieller Brutvogelquartiere im Bereich der Fassaden während der Einrüstung,
- Erhalt aller Quartierzugänge wie Spalten, Dehnungsfugen und den dahinter liegenden Hohlräumen,
- Erhalt der Spalten zwischen Simsdurchbrüchen und Regenfallrohren,
- Erhalt aller potentiell nutzbaren Brutnischen (Fassadennischen, Durchbrüche),
- ökologische Baubetreuung zur Festlegung detaillierter Maßnahmen und Überprüfung des Besiedelungsstatus sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauphase (insbesondere nach der Einrüstung).
- ist der Erhalt von potentiellen Quartieren bzw. Brutnischen nicht möglich sind mit den ökologischen Baubetreuern Ersatzmaßnahmen abzustimmen
- Beschränkung der Baustellenbeleuchtung auf ein Mindestmaß

Auswirkungen

Das Vorhaben wird auf bereits stark anthropogen beeinträchtigten Flächen durchgeführt. Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe erfolgen in bereits versiegelten Bereichen und in nichtversiegelten städtischen Freiflächen mit teilweiser Spontanvegetation.

Folgende Auswirkungen können sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben:

- Funktions- und Totalverlust bisher nicht versiegelter Freiflächen
- Lärm, visuelle Unruhe während der Bauphase

Sollte ein Erhalt der Sommerquartiere und Brutplätze im Bereich der untersuchten Gebäude trotz o.g. Maßnahmen nicht möglich sein, sind - um den Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden - folgende Maßnahmen vorzusehen:

- 2- bis 5-facher Ersatz der Quartiere und Brutplätze

Zu empfehlen ist des weiteren:

- Aufdopplung der Holzverkleidung und Dachkonstruktion im Nordteil des Gebäudes Silo 1
- Herstellung von Simsquartieren auf der Südseite der Gebäude Silo 1 Silo 2, Speicher HW Leasing und Ohlerichspeicher
- Schaffung von 10 Mauerseglerbrutplätzen durch Anbringung vorgefertigter Holzbetonkästen (Fa. Schwegler oder gleichwertiges) unterhalb des Dachüberstandes an der Ost- und Westseite von Silo 2.

Alle empfohlenen Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.

Erheblichkeit

Die mit der Umsetzung der Bauleitplanung verbundenen Eingriffe erfolgen hauptsächlich in innerstädtische Brachflächenbiotope, die in ihrer Ausprägung beseitigt bzw. beeinträchtigt werden. Erneute Bodenversiegelungen sind als Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu werten.

Die verbleibenden negativen Auswirkungen durch den vorhabensbedingten Biotopverlust können durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tier und Pflanzen zu erwarten.

3.6.4. Schutzgut Klima / Luft

Bestand und Bewertung

Die Ostsee verleiht dem Klima des Plangebietes die entscheidende Prägung. Das Klima ist stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge liegen deutlich unter dem Durchschnitt von Westmecklenburg mit 600 bis 650 mm bzw. 8,0°C. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Eigenschaften. (GLRP WM S. II-115).

Meso- und Mikroklima werden in einem hohen Maß von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Das Plangebiet weist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ein charakteristisches Stadtklima auf. Dieses ist geprägt durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchte und Windgeschwindigkeiten sowie erhöhte Schadstoffbelastung der Luft.

Eine sehr hohe ausgleichende Wirkung besitzt die an das Plangebiet grenzende Wasserfläche der Ostsee. Relevante Gehölzflächen mit einer luftfilternden Funktion sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Staubimmissionen durch den benachbarten Überseehafen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung bzw. zur Kompensation

Zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Bindung und Filterung von Luftschadstoffen sind einzelne Baukörper mit Hilfe von Rankgerüsten an der Fassade zu begrünen.

Auswirkungen

Lokale Temperaturveränderungen durch weitere Versiegelung sowie betriebsbedingte Auswirkungen sind aufgrund der hohen Vorbelastung (Versiegelung, bisherige Nutzung) des Plangebietes sowie der ausgleichenden Wirkung der angrenzenden Wasserflächen nicht zu erwarten.

Während der Bauzeit ist mit Lärmbeeinträchtigungen und Beeinträchtigungen der Luft zu rechnen. Dieser Lärm tritt allerdings nicht dauerhaft auf und ist deshalb als nicht so konfliktträchtig einzustufen.

Erheblichkeit

Die Planung wirkt sich auf das lokale Geländeklima und die klimatische Austauschfunktionen unter Beachtung o.g. Maßnahme nicht nachteilig aus. Insgesamt können erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Einflüsse ausgeschlossen werden.

3.6.5. Schutzgut Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch die vergangene gewerbliche Nutzung als Hafengelände. Dominierende Gebäude sind die historischen Silo- und Speichieranlagen aus rotem Backstein. Aufgrund seiner wertvollen historischen Bausubstanz befindet sich das Plangebiet im UNESCO-Welterbegebiet. Touristische Anziehungspunkte sind die Speicher sowie das Wassertor. Die äußeren Erschließungsanlagen wurde bis zum Jahr 2008 erneuert und Industriebrachen zurückgebaut. Die Speicher- und Siloanlagen sind momentan ungenutzt.

Besonders beeindruckend ist die Ansicht des Alten Hafens und der Altstadt, wenn man sich der Stadt von Norden über das Wasser nähert. Bei der Entwicklung des Plangebietes sind diese Blickbeziehungen besonders zu berücksichtigen.

Neben den Gebäuden sowie den erneuerten befestigten Freiflächen befinden sich im Plangebiet mehrere unbefestigte Bereiche. Diese Flächen werden teilweise als Stellplätze genutzt. Andere liegen brach bzw. unterliegen keiner Nutzung. Sie stellen einen starken Kontrast zu den urbanen, intensiv beanspruchten Flächen im sonstigen Plangebiet dar. Relevante, prägende Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die beiden Linden sind aufgrund ihrer Nähe zum „Baumhaus“ durch Schnittmaßnahmen in ihrer räumlichen Wirkung stark beeinträchtigt und entfalten keine Fernwirkung. Alle weiteren Bäume entwickeln als Jungbäume ebenfalls keine bedeutsamen Strukturen.

Insgesamt stellt sich das Landschaftsbild als Stadtraum dar, welcher stark durch seine vergangene gewerbliche Nutzung geprägt ist. Er ist aufgrund seiner Bausubstanz von sehr hoher Eigenart. Der Erlebniswert hinsichtlich Vielfalt und Schönheit ist als hoch zu bewerten. Negativ für das Landschaftsbild ist der zunehmende Verfall einzelner Gebäude zu beurteilen. Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als hoch zu bewerten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Plangebietes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Erhalt und Pflege der Einzelbäume im Plangebiet

- akzentuierende Begrünung einzelner Baukörper als Gestaltungsmittel der Stadtplanung
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen zur Strukturierung der größeren Freifläche im Bereich der Speichergebäude
- Berücksichtigung relevanter Blickbeziehung bei der Entwicklung der Neubauten

Auswirkungen

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind zu erwarten:

Die Entwicklung der Brachflächen sowie die geplante Sanierung und Umnutzung der leerstehenden Silo- und Speichergebäude wirkt sich insgesamt positiv auf das Landschaftsbild aus. Die Umsetzung o.g. Maßnahmen erhöhen als raumbildende Gestaltungsmaßnahmen die Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes.

Erheblichkeit

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht erkennbar. Unter Beachtung o.g. Maßnahmen überwiegen die positiven Effekte.

3.6.6. Schutzgut Mensch / Erholung

Bestand und Bewertung

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch stehen vor allem Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete in Betracht.

Das nächste Wohngebiet befindet sich in einer Entfernung von 50 m in Richtung Altstadt.

Momentan stellt das Plangebiet einen touristischen Anziehungspunkt dar. Neben Cafes/Restaurants sind Ferienwohnungen und das Alte Baumhaus als Ausstellungsgebäude vorhanden. Aufgrund der ungenutzten historischen Speicher- und Silogebäude liegen weitere Potentiale brach. Die vorhandenen Freiflächen sind für Erholungssuchende kaum bis nicht nutzbar. Eine Funktion als Lebens-, Arbeits- und Bildungsstätte besitzt das Plangebiet nicht.

Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minimierung

- Erhalt und Pflege vorhandener Einzelbäume im Plangebiet
- Fassadenbegrünung einzelner Baukörper
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen zur Strukturierung größerer Freiflächen im Plangebiet

Auswirkungen

Ausschlaggebend zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planungen auf den Menschen sind besonders optische, klimatische/lufthygienische Belastungen als auch Lärmbelastungen.

Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen sind zu erwarten. Im Rahmen der Planung erfolgte die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens. Dieses ist Grundlage für die modifizierten Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz.

Durch die Planung soll sich der Alte Hafen zu einem lebendigen Stadtteil, in dem neben der touristischen Funktion auch weitere Funktionen für Freizeit, Arbeit und Bildung existieren, entwickeln.

Erheblichkeit

Die temporären Beeinträchtigungen während der Bauphase der Gebäude liegen in einem tolerierbaren Rahmen für das Schutzgut Mensch / Erholung. Erhebliche negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung können unter Beachtung des zu erstellenden Lärmschutzgutachtens ausgeschlossen werden.

3.6.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können v.a. Bau-, Boden- und Kulturdenkmale gehören.

Folgende Gebäude im Plangebiet sind als Baudenkmäler vermerkt:

- Baumhaus
- Thormannspeicher,
- Ohlerichspeicher,
- Krusespeicher
- Löwespeicher,
- Sozialgebäude sowie das
- Haupt- und Nebengebäude im Übergangsbereich der Altstadt zum Alten Hafen (Zollhaus).

Der gesamte Gebäudekomplex und der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im UNESCO-Welterbegebiet „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“ (vgl. Kapitel 3.4.4 – UNESCO-Weltkulturerbe)

Maßnahmen

Die geschützten Baudenkmäler sind zu erhalten und in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde einer neuen Nutzung zuzuführen.

Mit Beeinträchtigungen bisher nicht bekannter Bodendenkmale durch Abgrabung bzw. dem Freilegen muss während der Bautätigkeit innerhalb der Freiflächen des Plangebietes gerechnet werden. Bei unerwarteten Funden ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sicherzustellen. Bei einer Entdeckung von Bodendenkmalen sind daher der Fund und die Fundstelle fünf Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten, wobei die Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann.

Auswirkungen

Als positive Auswirkung der Planung sind der Erhalt und die Sicherung der historischen Baudenkmäler zu benennen.

Erheblichkeit

Erhebliche negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind unter Beachtung o.g. Maßnahmen nicht zu erwarten.

3.6.8. Wechselwirkungen

Bestand und Bewertung

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Die Vernetzung der Umweltkomponenten untereinander ist zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf diese Vernetzungen darzustellen und zu bewerten.

Für die Zusammensetzung und Ausbildung von Vegetation und Fauna sind die abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) von Bedeutung. Weiterhin ergeben sich Wechselwirkungen besonders zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden, da die Eigenschaften des Grundwassers u.a. auch von den vorliegenden Bodenarten beeinflusst werden. Sowohl Boden und Wasser als auch Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften. In direktem Zusammenhang stehen auch Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholungseignung des Menschen. Für die menschliche Gesundheit ist z.B. der Klima- und Gewässerschutz von Bedeutung.

Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung der Biotopstrukturen und das Vorhandensein von Wasserflächen beeinflusst. Mit der Beseitigung von Gehölzbeständen geht auch deren lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staub- und Schadstofffilterung) verloren. Dies kann wiederum die lufthygienische Situation für den Menschen beeinflussen.

Auswirkungen und Erheblichkeit

Aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes auf die einzelnen Schutzgüter bewegen sich die negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen in einem tolerierbaren Rahmen.

Folgende negative Auswirkung ist dennoch zu benennen:

Die weitere Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Bebauung wirkt sich nachteilig auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aus. Dadurch gehen Flächen für die weitere Bodenentwicklung verloren. Gleichzeitig kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsflächen, wodurch die Grundwasserneubildung verringert und der Oberflächenabfluss verstärkt wird.

3.7. Monitoring

Ziel eines Risikomanagements ist es, durch entsprechende Kontrolle, die Planungs- und Maßnahmenrisiken im Hinblick auf die Bewältigung der Eingriffsregelung und auch den Artenschutz zu begrenzen.

Dazu zählen u. a. Herstellungs-, Pflege- und Funktionskontrolle der nach Eingriffsregelung und Artenschutz geschuldeten Kompensationsmaßnahmen.

Die Herstellungskontrolle prüft, ob die festgelegten Kompensationsmaßnahmen entsprechend den planerischen Vorgaben ausgeführt wurden. Der Zeitpunkt kann mit der Abnahme der landschaftspflegerischen Bauausführungen verbunden werden.

Landschaftspflegerische Maßnahmen sind erst mit Eintreten ihrer Funktionsfähigkeit vollendet. Daher kann es erforderlich sein, dass entsprechende Pflege- und Funktionskontrollen durchgeführt werden. Mit den Kontrollen ist auch eine Prüfung, ob die Maßnahme noch existiert bzw. ob die Pflege- und Nutzungsauflagen weiterhin eingehalten werden, gewährleistet.

Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und das Landschaftsbild sind nach der Realisierung der festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten. Daher beziehen sich mögliche Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die im Artenschutzfachbeitrag und in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung festgelegten Maßnahmen:

- Herstellungskontrolle sowie Pflege- und Funktionskontrolle der festgesetzten Gehölzpflanzungen nach der einjährigen Fertigstellungspflege und der dreijährigen Entwicklungspflege, ggf. sind Nachpflanzungen vorzusehen
- Herstellungs- und Funktionskontrolle sowie Kontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Ein weitergehendes Monitoring ist nicht vorgesehen.

3.8. Zusammenfassung

Im Umweltbericht wurden die einzelnen Schutzgüter analysiert, bewertet und voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet ermittelt. Im bereits vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurde das Vorkommen von nach FFH-Richtlinie und europäischer Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten mittels faunistischer Bestandserfassung und Potentialanalyse für zwei Speicher-, ein

Trafo- und ein Sozialgebäude ermittelt und die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Aus der Analyse der Schutzgüter und deren Bewertung ergeben sich Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Minimierung. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Bodenzwischenlager sind gemäß DIN 18915 nach Horizonten getrennt einzurichten, der Wiedereinbau ist entsprechend der „natürlichen“ Horizontabfolge durchzuführen
- bei Bodenverdichtungen im Zuge der Bauarbeiten ist nach Abschluss der Arbeiten in allen vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagflächen) Tiefenlockerung durchzuführen
- Sicherung und Erhalt der im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume
- Begrünung einzelner Baukörper durch akzentuierendes Grün
- Pflanzung von zehn Einzelbäumen im Plangebiet. Davon sind sechs Bäume im Bereich der zentralen größeren Freifläche südwestlich des Sondergebietes 2 zu pflanzen
- Sanierungsarbeiten an den Fassaden der untersuchten Gebäude haben im Zeitraum von Ende August bis Mitte April zu erfolgen
- Bauarbeiten in den Kellergeschossen der Silogebäude 1 und 2 und im Kellergeschoss des Ohlerichspeichers sind in den Monaten Mai bis September durchzuführen
- Freihalten der Fledermausquartiere (incl. potentieller Quartiere) sowie potentieller Brutvogelquartiere im Bereich der Fassaden während der Einrüstung
- Erhalt aller Quartierzugänge wie Spalten, Dehnungsfugen und den dahinter liegenden Hohlräumen – alternativ entsprechende Ersatzmaßnahmen
- Erhalt aller potentiell nutzbaren Brutnischen (Fasadennischen, Durchbrüche) – alternativ entsprechende Ersatzmaßnahmen
- ökologische Baubetreuung zur Festlegung detaillierter Maßnahmen und Überprüfung des Besiedelungsstatus sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauphase
- Begrünung einzelner Baukörper mit Hilfe von Rankgerüsten an der Fassade
- Berücksichtigung relevanter Blickbeziehung bei der Entwicklung von Neubauten
- Einleitung von Maßnahmen bei Beeinträchtigungen bisher nicht bekannter Bodendenkmale durch Abgrabung bzw. dem Freilegen während der Bautätigkeit

Trotz o.g. Maßnahmen sind folgende erhebliche potenzielle Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, zu erwarten:

Schutzgut Boden:

- Versiegelung bisher offener bzw. teilverdichteter Bodenbereiche durch Überbauung

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Funktions- und Totalverlust bisher nicht versiegelter Freiflächen
- Lärm, visuelle Unruhe während der Bauphase
- evtl. Verlust von Lebensräumen

Die erheblichen Umweltauswirkungen werden durch grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet sowie plangebietsexterne Maßnahmen (Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs.1a BauGB) ausgeglichen. Die Dokumentation dieser Maßnahmen erfolgt in der Anlage zur Begründung. Aus den geplanten Maßnahmen ergeben sich grünordnerische Festsetzungen, die folgendermaßen zusammengefasst werden können:

- Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltungsmaßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen außerhalb des Plangebietes über eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs.1a BauGB.

Die o. g. Maßnahmen werden innerhalb des Plangebietes bzw. in der Liegenschaft der Hansestadt Wismar (Gemarkung Wismar) umgesetzt. Die entsprechenden Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 12/91/2, 1. Änderung)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung und der sich daraus ergebenden Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

4. Städtebauliche Zahlen und Werte

Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen
Tourismus, Erholung, Wissenschaft und Einzelhandel
(§ 11 BauNVO)

6,93 ha

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am:
ausgefertigt am:

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar