

Vorlage**Nr.:****VO/2016/1675**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
1 Büro der Bürgerschaft
60 BAUAMT

Datum: 11.02.2016

Verfasser: Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen",****Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.03.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	31.03.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden aus der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (2) BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Landkreis Nordwestmecklenburg (Die Landrätin als untere Abfallbehörde, als untere Naturschutzbehörde, als untere Wasserbehörde, als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen, als Schulträger, als Kataster- und Vermessungsamt, als Träger Personennahverkehr und Straßenbaulastträger)
- Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Straßenbauamt Schwerin
- Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger

berücksichtigt werden und die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Stadtwerke Wismar GmbH

teilweise berücksichtigt werden.
(Begründung zur Abwägung, vgl. Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Behörden- und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Anregungen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (vgl. Anlage 2)

3. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (vgl. Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

6. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Begründung:

Die Bürgerschaft der HWL hat auf ihrer Sitzung am 26.11.2015 beschlossen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wird.

Die Planung wurde gem. § 13 a (2) BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungen der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erarbeitet.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 30.11. 2015 – 11.01.2016 (vgl. Anlage 1 - Abwägung) .

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 04.01.2016 – 05.02.2016 statt. Während dieser Zeit sind keine Anregungen geäußert worden.

Für die im Planverfahren vorgenommene Nutzungsänderung von Sonstigem Sondergebiet in Gewerbegebiet für eine Fläche von ca. 1,2 ha ist kein Verfahren zur Änderung der Flächennutzungsplanes erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten

	Die Maßnahme ist eine neue Investition
--	--

4. Die Maßnahme ist:

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

Anlage/n:

Anlage 1 – Abwägung

Anlage 2 – Bebauungsplan

Anlage 3 – Begründung

Der Bürgermeister

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

Hansestadt Wismar

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90
„Gewerbegebiet Dammlusen“

Abwägung

als Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 03.02.2016

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER**ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN****BETEILIGUNG GEMÄß § 4 (2) BauGB vom 30.11.2015 bis 11.01.2016**

TÖB		Schreiben v.	Hinweise
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	0385-58889140	08.01.2016 z.K.
2.	Die Landrätin - als untere Abfallbehörde - als untere Naturschutzbehörde - als untere Wasserbehörde - als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen - als Schulträger - als Kataster- und Vermessungsamt - als Träger Personennahverkehr und Straßenbaulasträger Landkreis Nordwestmecklenburg c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	06.01.2016 b.
3.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	03841-2516020	02.12.2016 z.K.
4.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg Abt. 4 Naturschutz, Wasser, Boden Abt. 5 Immissions- u. Klimaschutz, Abfall u. Kreislaufwirtschaft Bleicherufer 13 19053 Schwerin		08.01.2016 z.K.
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow		13.01.2016 z.K.
6.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-327580	22.12.2015 z.K.
7.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		14.12.2015 z.K.
8.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	18.12.2015 z.K.
9.	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für		15.12.2015 b.

	Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar			
10.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	0385-52140	09.12.2015	b.
11.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur Lübsche Straße 23 23966 Wismar	22529101	03.12.2016	z.K.
12.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	0385-58856268	07.12.2015	z.K.
13.	Evangelische Kirche M-V Wismarsche Straße 300 19055 Schwerin	03841-27470	-	
14.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	0385-509187	09.12.2015	z.K.
15.	Handwerkskammer Schwerin Friedenstr. 4a 19053 Schwerin	0385-7417-0	-	
16.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	0385-5103-0	13.01.2016	z.K.
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13 Postfach 2963 53019 Bonn		14.12.2015	b.
18.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin		-	
19.	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar		-	
20.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund		11.01.2016	z.K.
21.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	0385-5114219	08.01.2016	b.
22.	Der Bürgermeister als Straßenbaulasträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074	11.12.2015	b.
23.	Eigenbetrieb Nahverkehr Landkreis Nordwestmecklenburg		-	

	Wertstr. 1 23968 Wismar			
24	E.DIS AG An der Silberkuhle 23936 Upahl		04.01.2016	z.K.
25	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Wertstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	06.01.2016	tlw.b.
26	Stadwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	07.01.2016	tlw.b.
27	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852	-	
NACHBARGEMEINDEN				
1.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	038825-3930	-	
2.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	03881-7230	16.12.2015	z.K.
3.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
4.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
5.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
6.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
7.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	06.01.2016	z.K.
8.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenbogen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	11.12.2015	z.K.
9.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf		-	

Erläuterung:

- - keine Stellungnahme abgegeben

b. - berücksichtigt

tlw.b. - teilweise berücksichtigt

z.K. - zur Kenntnis genommen

1

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 1245

23952 Wismar

Bearbeiter: Frau Smigiel
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-06/06
Datum: 08.01.2016

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 Gewerbegebiet Dammhusen“ der Hansestadt Wismar

Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Landesplanung
als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 30.11.2015 (Posteingang: 02.12.2015)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Mahnel,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung (Stand 10/2015) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung sollen zwei Teilbereiche im südwestlichen Randbereich der Hansestadt Wismar in ein Gewerbegebiet umgewidmet werden.

Raumordnerische Bewertung

Die zwei Teilbereiche der vorliegenden Planung sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus“ und als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der 1,68 ha große Teilbereich 1 ist derzeit als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus“ dargestellt. Aufgrund der geänderten Entwicklungsziele wird das Sondergebiet auf die tatsächliche Größe des Fachmarktes reduziert und die unbebauten Flächen werden als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Die Hinweise werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur raumordnerischen Bewertung werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Im zweiten Teilbereich (120 m²) sind derzeit öffentliche Parkplätze festgesetzt. Es besteht kein Bedarf für weitere Parkplätze. Daher wird die Verkehrsfläche in ein Gewerbegebiet umgewidmet.

Das Vorhaben trägt dem Programmsatz 4.1 (4) RREP WM Rechnung.

Bewertungsergebnis

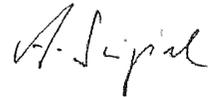
Der o.g. Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Alexandra Smigiel

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 410-1 – per Mail

Abwägung der Hansestadt Wismar

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Planung den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Gemäß Punkt 4.1 (4) RREP WM ist die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass der vorgelegten Planung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen.

Die abschließenden Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet. Ein Satzungsexemplar wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Verfügung gestellt.

2

Landkreis Nordwestmecklenburg

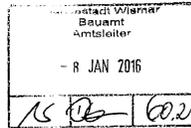
Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar



Auskunft erteilt Ihnen:
Heike Gielow

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-63154 Fax -86314

E-Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:
 Grevesmühlen, 2016-01-06

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmusen“ der Hansestadt Wismar
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens
vom 30.11.2015, hier eingegangen am 02.12..2015

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung B-Plan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmusen“ der Hansestadt Wismar im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 20.10.2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaustraßenverträger
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag


 Heike Gielow
 SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar,
 Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

Bankverbindung:
 Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
 BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt.

Anlage**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung****I. Allgemeines****Wahl des Planungsinstruments – hier beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung.**

Nach Battis/Kautzberger/Löhr erfasst der Begriff der Innenentwicklung anknüpfend an § 1 VI Nr. 4 BauGB und die Bodenschutzklausel des § 1a II 1 BauGB nur solche Bebauungspläne, die die Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile festsetzen. Erfasst werden etwa die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen, z.B. auch durch nach § 34 BauGB nicht mögliche Hinterlandbebauung oder Einbezug so genannter Außenbereichsinseln. In Betracht kommen insbesondere Gebiete, die als im Zusammenhang bebaute Ortsteile i.S. von § 34 BauGB zu bewerten sind, „innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll“. § 13a BauGB erlaubt es nicht, für Flächen außerhalb von Ortslagen Baurecht zu schaffen. Gem. § 13a BauGB kann z.B. nicht im Außenbereich Bauland ausgewiesen werden, um dadurch die Innenentwicklung positiv zu beeinflussen.

Der Bebauungsplan Nr.6/90 befindet sich nicht innerhalb des Siedlungsbereichs des Stadt Wismar, sondern abgesetzt davon, getrennt durch die Westtangente. Die hier vorhandene Bebauung weist keine Ortsteileigenschaften auf und stellt keinen sogenannten Außenbereich im Innenbereich dar. Danach wird die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB für die hier vorliegende Planung in Frage gestellt. Die Stadt sollte sich daher, um Rechtssicherheit für die Planung zu schaffen, mit dem Planungsinstrument nochmals auseinandersetzen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Ich weise darauf hin, dass die Landesbauordnung Mecklenburg –Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) nunmehr zur Anwendung kommt.

III. Planerische Festsetzungen**Planzeichnung:****Planzeichenerklärung:****Text – Teil B:**

1. Die Stadt ändert mit der vorliegenden 2. Änderung die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich, einschließlich der Nutzungsschablone, alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes sollen, entsprechend der Begründung auf den Seiten 6; 9 und 12 weiter fortgelten. In den textlichen Festsetzungen wurde jedoch nicht lediglich darauf hingewiesen, dass alle Festsetzungen des Ursprungsplanes weiter fortgelten und diese lediglich nachrichtlich noch einmal mit aufgeführt werden. Die Gemeinde muss sich daher im Klaren sein, dass diese Festsetzungen einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugänglich sind. Sie sind erneut in die Abwägung einzustellen und zu beschließen.
2. Die Festsetzung unter 7.1 ist zu prüfen. Danach sind nur Dächer bis 5 ° Dachneigung und ab 14 ° Dachneigung zulässig. Aus welchen städtebaulichen Gründen sollten z. B. Dächer im Gewerbegebiet mit 10 ° Dachneigung ausgeschlossen werden?

IV. Begründung

In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen.

zu I. Die Stadt Wismar nimmt die Hinweise des Landkreises zur Kenntnis sowie zum Anlass, das gewählte Planungsinstrument einer erneuten Prüfung zu unterziehen. Im Ergebnis dieser Prüfung kommt die Stadt zu dem Schluss, dass das gewählte Planungsinstrument des § 13a BauGB sachgerecht und dem Planungsziel angemessen ausgewählt wurde. Die Stadt begründet ihre Entscheidung wie folgt:

- 1.) Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes überplanten Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt. Als Siedlungsbereich werden dabei regelmäßig alle Flächen bezeichnet, die der urbanen Nutzung dienen. Eine Beschränkung auf Wohnbauflächen erfolgt hier nicht.
- 2.) Durch die 2. Änderung werden Flächen einer erhöhten Verdichtung und einer geänderten baulichen Nutzung zugeführt, die ohne diese Änderung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der unzureichenden Nachfrage keine wirtschaftliche Nutzung erfahren würden.
- 3.) Die mit der 2. Änderung verfolgten städtebaulichen Ziele werden in ihrer Gesamtheit als Maßnahme der Innenentwicklung verstanden und sind somit mit den Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB vereinbar.

Die Ausführungen in der Begründung zur Wahl des Planungsinstruments werden ergänzt.

zu II. Die Hinweise werden seitens der Hansestadt Wismar entsprechend berücksichtigt.

zu III.1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen, auch der ursprünglichen Festsetzungen innerhalb der 2. Änderung erfolgt aus Gründen der Transparenz, der besseren Lesbarkeit sowie dem besseren Verständnis für die Öffentlichkeit. Dabei wurden ausschließlich Festsetzungen aufgenommen, die sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung beziehen. Der Hinweis des Landkreises hinsichtlich einer erneuten Gesamtabwägung geht dabei ins Leere.

zu III.2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Punkt 7.1. greift ausschließlich eine Regelung der Ursprungsplanung auf. Die dort getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Dachneigungen entsprechen auch heute noch den städtebaulichen Zielen der Stadt. Im Rahmen der 2. Änderung wurde eine redaktionelle Änderung vorgenommen, um die unterschiedlichen Bezugsgrößen von „Grad“ und „Prozent“ der möglichen Dachneigungen zu vereinheitlichen und damit für die Anwender verständlicher zu gestalten. Inhaltliche Änderungen erfolgten hier nicht, auch um das städtebauliche Gesamtbild innerhalb des gesamten Geltungsbereiches durch eine kleinteilige Änderung bezüglich anderer Dachneigungen nicht zu beeinflussen.

zu IV. Die Hinweise werden entsprechend in der Begründung beachtet.

FD Bauordnung und Umwelt**Untere Abfallbehörde: Frau Rose**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Abfallbehörde der Planung keine Belange entgegenstehen.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde der Planung keine Belange entgegenstehen.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die „Hinweise“ auf der Planzeichnung aufgenommen. Auf die Mitteilungspflicht nach Landes-Bodenschutzgesetz ist bereits unter den „Hinweisen“ hingewiesen.

1. Hinweise**1.1 Bodenschutz**

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

1.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

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

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Mit der 2. Änderung des B-Planes 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ werden wasserrechtliche Belange nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung für das gesamte B-Plan-Gebiet ist realisiert. Die vorhandene Erschließung bzw. die Festlegungen dazu werden durch die 2. Änderung des B-Planes nicht verändert. Ich verweise auf die Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde zum B-Plan sowie der 1. Änderung zum B-Plan.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

VaWS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014.

Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.



Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.



Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Bearbeiter: Herr Dr. Podelleck

Von der vorgesehenen 2. Änderung des B Plans Nr.06/90 werden Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gegenüber der Ursprungsplanung und der 1. Änderung nicht in veränderter Weise berührt. – Gegen die 2. Änderung bestehen keine Einwände.

Hinweis: Im Kapitel 3.4. Fauna sollte statt der uneindeutig verwendeten Formulierung „geringe Abundanz der Lokalpopulationen“ besser geschrieben werden „wenige Arten in geringer Individuenzahl“.

Auch sollte formuliert werden: "Eine Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Arten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht anzunehmen."

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde der Planung keine Belange entgegenstehen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass mit der Planung keine wasserrechtlichen Belange berührt werden. Die Stellungnahmen zur 1. Änderung sowie zur Ursprungsplanung wurden in den jeweiligen Planverfahren abschließend behandelt.

Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Planung keine Belange entgegenstehen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die 2. Änderung keine Einwände bestehen.

Die Hinweise werden in der Begründung berücksichtigt. Die Formulierung bezüglich der potentiell zu erwartenden Arten- und Individuenzahl wird zur Verdeutlichung des Sachverhalts geändert.

Abundanz ist ein ökologischer Fachbegriff, der eine quantitative Erfassung, z.B. durch Zählung oder Wägung und Flächen- oder Raumbezug beinhaltet. In der vorliegenden Anwendung wird nicht deutlich, ob sich das Wort auf Arten oder Individuen bezieht. Darüber hinaus wird offenbar von einer Schätzung und keiner Mengenermittlung ausgegangen. Deshalb sollte es besser bei den umgangssprachlichen Begriffen „veranschlagte Arten- bzw. Individuenzahl“ bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (kein Töten, Verletzen, bestandsgefährdendes Stören) durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht verletzt werden. Von Beeinträchtigungen der Populationen, z.B. durch Verdrängung, ist dagegen sehr wohl auszugehen.

Rechtsgrundlagen

Bundenaturschutzgesetz
Naturschutzausführungsgesetz M-V

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde

FD Bau und Gebäudemanagement Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen

zum [] Bebauungsplan 6-90, 2. Änderung

unter dem Titel [] Gewerbegebiet Dammhusen

ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme:

- von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem Bebauungsplan
- es werden folgende Anregungen gegeben:

Aufgrund der kleinen Flächenausmaße des Bereiches der 2. Änderung ist von wenigen Arten in geringer Individuenzahl auszugehen.

Der Verweis auf § 44 Abs. 1 BNatSchG wird in der Begründung ergänzt. Mögliche Beeinträchtigungen der Populationen durch beispielsweise Verdrängung sind potentiell zu erwarten, jedoch nicht als erheblich einzustufen, da die Habitatfunktion im räumlich- funktionalen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Stellungnahme vorgelegt wurde.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachdienstes öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken und Anregungen bestehen.

3

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz

Wismar, den 2.12.2015
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

**Bebauungsplanentwurf Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“
2. Änderung**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des SG Immissionsschutz bestehen keine fachspezifischen Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Planentwürfe mit Bearbeitungsstand 20.10.2015 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



S. Faasch
SB Umwelt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des SG Immissionsschutz keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

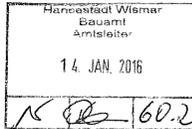
4.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
z. H. Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar



Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-394-15-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 08. Januar 2016

Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ – 2. Änderung

Ihr Schreiben vom 30. November 2015

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange des StALU nicht berührt und keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich der Geltungsbereich der Planung in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und daher keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

zu 3.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen die Umwandlung von einem sonstigen Sondergebiet in ein Gewerbegebiet bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Bei der Neuansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ist zu beachten:

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Im Auftrag



Thomas Friebe

zu 3.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

zu 3.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis wurde am Planverfahren beteiligt. Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bodenschutzgesetze sind grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen.

Die allgemeingültigen Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

5

Von: <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de>
An: <CMahnel@wismar.de>
Datum: 13.01.2016 15:19
Betreff: S15521, B-Plan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen", Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Allgemeine Abteilung
Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax:
03843/777-9117 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme abgegeben wird.

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

6

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Hansestadt Wismar
Bauamt
PF 1245

23952 Wismar

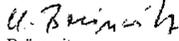
Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 22.12.2015

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 06/90, "Gewerbegebiet Dammhusen"
2. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

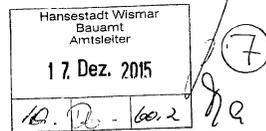
dem o. g. Änderung des B-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind in den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 dieser Satzung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß


Brüsewitz
Geschäftsführer

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes der Bebauungsplanänderung zugestimmt wird. Anlagen des Verbandes sind innerhalb der Teilgeltungsbereiche nicht vorhanden.

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens ☎ (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 brusewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar Konto Nr. 0214 99 77 00 BLZ 140 800 00



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
PF 12 45
23952 Wismar

Der Bürgermeister
 Ordnungsamt
 Abt. Brandschutz



Ihre Nachricht:
 Unser Zeichen:
 Bearbeiter: Jürgen Schmidt
 Zimmer: 306
 Telefon: 03841 251 33-51 /- 41
 Fax: 03841 251- 777 3342
 E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
 Datum: 14.12.2015

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ – 2. Änderung

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
2. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den o.g. Planentwurf und die Auslegungsbenachrichtigung erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung:

Es gibt keine weiteren Anregungen oder Bemerkungen aus meinem Verantwortungsbereich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Ordnungsamtes, Abt. Brandschutz, keine Anregungen oder Bemerkungen vorgetragen werden.

Mit freundlichem Gruß
 im Auftrag


 BOJ Jürgen Schmidt
 Vorbeugender Brandschutz

Dienstgebäude Frische Grube 13
 23966 Wismar
Öffnungszeiten allgemein
 Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
 Di. 14.00 – 15.30 Uhr
 Do. 14.00 – 17.30 Uhr
 Mittwoch geschlossen
 Außerdem der Sprechzeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich
Kontakte
 Tel.: 03841 251 - 0
 Fax: 03841 282977
 www.wismar.de

Konten
 KKB DE78 1203 0000 0010 2045 84
 Sparkasse MNW DE54 1405 1000 1000 0036 35
 Deutsche Bank DE67 1307 0000 0270 5754 00
 VR Bank eG DE83 1406 1308 0004 1001 23
IBAN
BIC
 BYLADEM1001
 NOLADE21WIS
 DEUTDE33XXX
 GENODEF1GUE
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI000000033000



**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-9240/15
Schwerin, 18. Dezember 2015

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, B-Plan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhuse“ –
2. Änderung**

Ihre Anfrage vom 30.11.2015; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Bereich von Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.

Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.

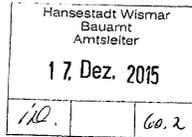
Der Hinweis zu Munitionsfunden wurde bereits beachtet. Auf der Planzeichnung befindet sich ein Hinweis, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.

60- Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 15.12.2015
Frau Feichtinger

9

60- Bauamt
60.2 Abt. Planung



im Hause

Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ – 2. Änderung
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB

hier: gemeinsame Stellungnahme des Bürgermeisters als untere Denkmalschutzbehörde
sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz möchten wir Ihnen nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anmerkungen mitteilen:

untere Denkmalschutzbehörde:

Die geplante Änderung ist aus städtebaulicher, stadtbildpflegerischer und denkmalpflegerischer Sicht denkbar. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Im Planbereich ist mindestens ein Bodendenkmal bekannt. Das LAKD hat dies in seiner Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung bereits näher erläutert und dargestellt (siehe hierzu auch Stellungnahme LAKD vom 09.12.2015).

Dieses Bodendenkmal ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.

Im Textteil der Planzeichnung ist der entsprechende Text wie folgt zu korrigieren bzw. neu einzufügen:

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt. Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.
Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der

zu untere Denkmalschutzbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus städtebaulicher, stadtbildpflegerischer und denkmalpflegerischer Sicht keine Hinweise vorgebracht werden und keine Baudenkmale im Plangebiet vorhanden sind.

zu untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass innerhalb des Plangebietes ein Bodendenkmal bekannt ist. Die Stellungnahme des zuständigen Landesamtes ist nachfolgend eingefügt und behandelt.

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Lage des bekannten Bodendenkmals wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die „Hinweise“ auf der Planzeichnung sowie die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege überarbeitet. Sie sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

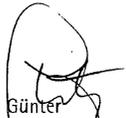
Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen obliegt, ist hierzu frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert. Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus können bei Erdarbeiten in anderen Bereich des Plangebietes jederzeit weitere archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für diesen Fall sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist der entsprechende Passus ebenfalls zu korrigieren bzw. einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Günter
Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz

Verteiler: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD M-V)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis, der das Verhalten bei Bodendenkmalfunden regelt, ist bereits Bestandteil der Planungsunterlagen.

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**



10

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 30.11.2015

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-2-HWM/Wismar, Hansestadt-06/90-05
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 09.12.2015

**B-Plan Nr.6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" - 2. Änderung, hier: Behördenbeteiligung,
Status Entwurf, Stand 20.10.2015**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, HWI

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung	Archäologie und Denkmalpflege	Landesbibliothek	Landesarchiv	Archiv Greifswald
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24	Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612	Martin-Anderson-Nexo-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63

Die Hinweise, dass im Änderungsbereich ein Bodendenkmal bekannt ist, werden seitens der Stadt berücksichtigt. Die Anlage zur Stellungnahme ist nachfolgend eingefügt und behandelt.

Die Erläuterungen zu Denkmälern werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 09.12.2015 zum Az: **01-2-HWI/Wismar, Hansestadt-06/90-05**

Betr.: B-Plan Nr.6/90 "Gewerbegebiet Dammmusen" - 2. Änderung, hier: Behördenbeteiligung, Status Entwurf, Stand 20.10.2015

weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647

Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

*Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden:*

*Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.*

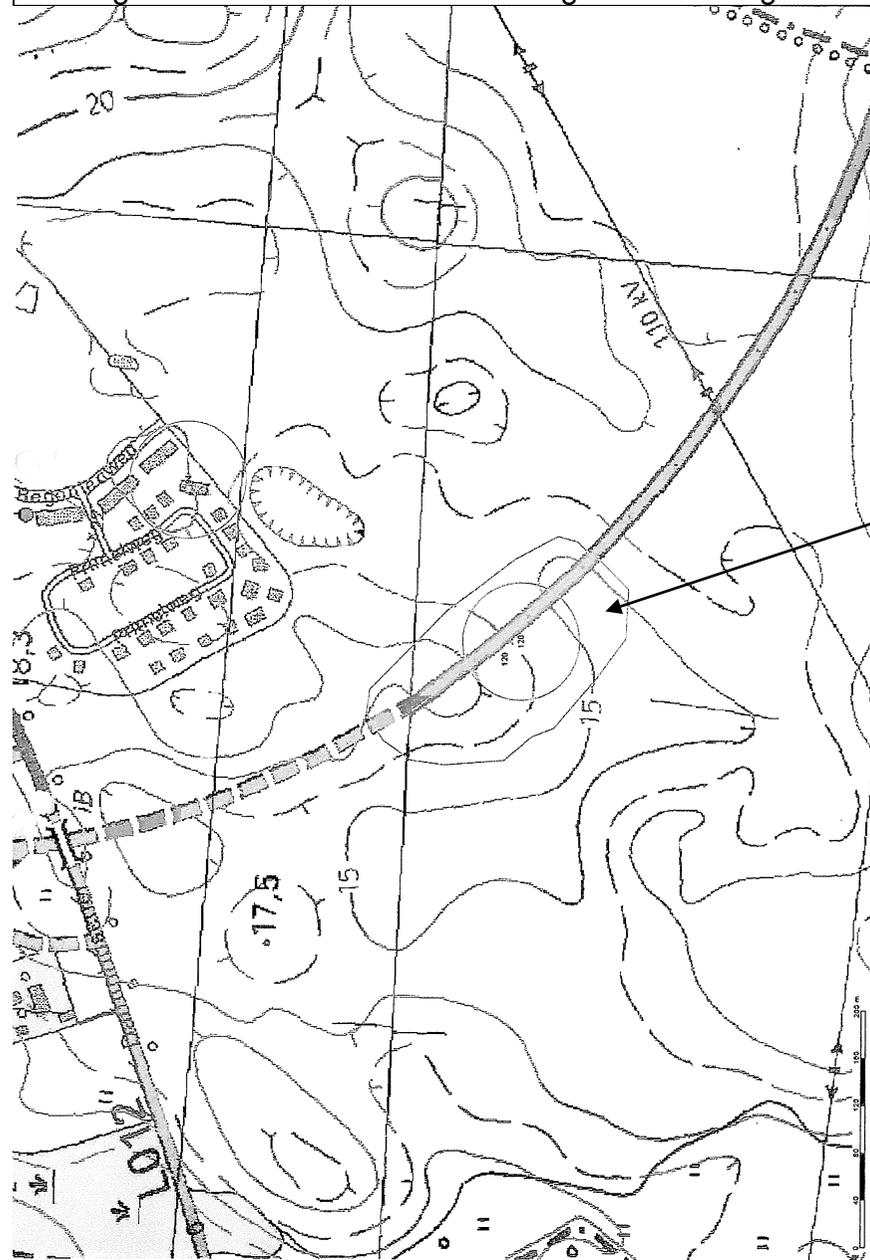
Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis und berücksichtigt die Hinweise, dass durch die Planung Bodendenkmale berührt werden und daher eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich ist.

Die Anregungen werden seitens der Stadt im Rahmen der Bauleitplanung sowie bei weiterführenden Planungen berücksichtigt. Die flächige Ausdehnung des Bodendenkmals wird in der Planzeichnung dargestellt. Die zu beachtenden Bedingungen werden in die „Hinweise“ auf der Planzeichnung aufgenommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise zur Beratung durch das Landesamt werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.



Die Lage des vorhandenen Bodendenkmals wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

11

Von: Sandra Mitschard
An: Mahnel, Cornelia
Datum: 03.12.2015 12:23
Betreff: Bauleitplanung / Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" - 2. Änderung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

mit dem Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" - 2. Änderung ist das Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen
Norbert Huschner

HANSESTADT WISMAR
Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur
Lübsche Straße 23
23966 Wismar
Telefon: 03841 / 22 52 91 01
Fax: 03841 / 251 9022

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes für Welterbe, Tourismus und Kultur keine Hinweise bestehen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



12

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
D-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201500956

Schwerin, den 07.12.2015

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr. 6 / 90 Gewerbegebiet Dammhusen - 2. Änderung

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Durch die Stadt wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze befinden. Die Hinweise des benannten Merkblattes werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge weiterführender Planungen zu beachten.

Der zuständige Landkreis wurde beteiligt.

Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289
Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo - Do: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE75 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1330

**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern**
Geschäftsbereich Schwerin



**Mecklenburg
Vorpommern**

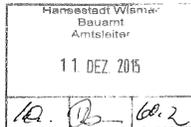


147

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar



Bearbeitet von: Herrn Michaelis

Telefon: 0385 50987251

AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.08/2015

Schwerin, 09.12.2015

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 Gewerbegebiet Dammhusen

Ihr Schreiben vom 30.11.2015 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.*

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201
Telefax: 0385 509-87204
poststelleSN@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben sowie keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis zur Beteiligung anderer Fachverwaltungen wird zur Kenntnis genommen. Alle Fachverwaltungen, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, wurden an der Planaufstellung beteiligt.



16

Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin

Hansestadt Wismar
Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar

Ihre Zeichen/Nachricht vom
30.11.2015Ihr Ansprechpartner
Hannes SchubertE-Mail
schubert@schwerin.ihk.deTel.
0385 5103-209Fax
0385 5103-9209

13.01.2016

Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ – 2. Änderung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und kommen der Aufforderung zur Stellungnahme gern nach.

Die vorliegende Planung beabsichtigt, eine 1,2 Hektar große Fläche im „Gewerbegebiet Dammhusen“, die derzeit als Teil eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus“ definiert ist, als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auszuweisen. Des Weiteren soll auf die Ausweisung bisher nicht benötigter öffentlicher Parkflächen südlich der Wendeanlage des Gebietes verzichtet werden.

Unter der Annahme einer engen Abstimmung der Planungen mit den ansässigen Unternehmen und in Hinblick auf die Zielstellungen – Verbesserung der Vermarktungsmöglichkeiten der verbliebenen Fläche sowie Verbesserung der Erschließungsbedingungen der anliegenden Grundstücke – unterstützt die IHK zu Schwerin die Planungsziele der Hansestadt Wismar.

Mit freundlichen Grüßen

Hannes Schubert
Geschäftsbereich
Standortpolitik, International

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die IHK zu Schwerin die Planungsziele der Hansestadt Wismar unterstützt.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Hansestadt Wismar
Bauamt
Am Markt 1
23966 Wismar



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - [4573]
Telefax: +49 (0)228 5504 - [5763]
Bw: 3402 - [4573]
baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 - 45-60-00 / I

Bearbeiter/-in
Herr Jelinek

Bonn,
14. Dezember 2015

BETREFF Anforderung einer Stellungnahme;

hier: 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammmusen“ der Hansestadt Wismar

BEZUG Ihr Schreiben vom 30.11.2015 - Ihr Zeichen: **ohne**

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der LV-Radaranlage Elmenhorst.

Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Festsetzung Gewerbegebiet (T 1)/Umwidmung Gewerbegebiet (T 2) mit Gebäudehöhen von 12,00m/10,00m).

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Im Original gezeichnet
Jelinek

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt werden, jedoch keine Einwände und Bedenken bestehen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass eine weitere Beteiligung nur erforderlich wird, insofern bauliche Anlagen eine Höhe von 30,0 m über Grund überschreiten.

20

Hauptzollamt Stralsund

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Hansestadt Wismar - Bauamt-
Abt. Planung
Postfach 1245

23952 Wismar

cmahnel@wismar.de
bauamt@wismar.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31, 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31, 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DATUM 11. Januar 2016

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" - 2. Änderung**

BEZUG Ihr Schreiben vom 30.11.2015

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 87/2015 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" - 2. Änderung folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130
ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)



www.zoll.de

zu 1.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung erhoben werden.

zu 2.

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine Belange der Bauleitplanung.

Seite 2 von 2 Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

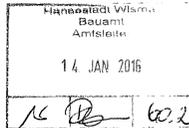
Straßenbauamt Schwerin



21

□ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin □

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar



Bearbeiter: Herr Unger
Telefon: 0385/511-4419
Telefax: 0385/511-4150
E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2441-512-00-2015/155

└ Datum: 08.01.2016

Stellungnahme Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ – 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 30.11.2015 zum Planentwurf der o.g. Satzung.

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06/90 der Hansestadt Wismar bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht unter Berücksichtigung der Einhaltung der Abstände der Anbauverbotszone keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Die Hinweise sind berücksichtigt.

Die Teilgeltungsbereiche der vorliegenden 2. Änderung berühren den Bereich der Anbauverbotszone der Landesstraße L012 (Dammhuser Chaussee) nicht.

Bereiche des Teilgeltungsbereiches 1 berühren Flächen der 20-m Anbauverbotszone an der Bundesstraße B106 (Westtangente). Die Festsetzung der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen) erfolgte außerhalb dieses Bereiches. Die Anbauverbotszone wurde auch mit der textlichen Festsetzung unter Punkt 3. berücksichtigt. Diese setzt fest, dass Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Hinweise zur Anbauverbotszone werden in die Begründung aufgenommen.

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40
Telefax (0385) 511-4150
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

22

60 Bauamt
SG Straßenverwaltung
Abt. Planung

Wismar den 11.12.2015
Bearbeiter : Frau Petzke
Bearbeiter : Herr Spieß

60.20 Bauamt, Abt. Planung
im Hause

Bebauungsplanentwurf Nr. 6/90 „ Gewerbegebiet Damhusen“
2. Änderung

Verwaltungsinterne Beteiligung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu der o.g. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6/90 , teilen wir Ihnen aus Sicht des
Straßenbaulastträgers Folgendes mit :

Die Straße „An der Westtangente“ , Flurstück 2794/13 wurde im Rahmen der
Erschließungsmaßnahmen für o.g. Gewerbegebiet errichtet.
Laut Bebauungsplan war die Straße mit zwei Gehwegen (beidseitig) auszustatten.
Dies wurde bei der Errichtung der öffentlichen Verkehrsanlagen nicht komplett umgesetzt,
so dass vorerst nur ein Gehweg (einseitig) gebaut wurde.
Die Fläche zur Errichtung des zweiten Gehweges wurde als Vorbehaltsfläche ins
Straßengrundstück aufgenommen.
In der hier zu beurteilenden 2. Änderung (Bebauungsplanentwurf Nr. 6/90) wurde
teilweise auf den zweiten Gehweg ganz verzichtet.
So wurde auf einen Teilstück der o.g. Vorbehaltsfläche für den Gehweg , nur die Sicherung von
Geh -Fahr -und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger vorgesehen aber kein
Gehweg geplant.
Danach wird es zukünftig nicht möglich sein, hier einen durchgängigen Gehweges zu errichten.
Wir empfehlen deshalb die Durchgängigkeit des zweiten Gehweges einzuplanen oder in
Abhängigkeit von dem zu erwartenden Fußgängeraufkommen auf den zweiten Gehweg ganz zu
verzichten.

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen zum o.g.
Änderung des Bebauungsplanes.

Für Rückfragen stehen ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Petzke
Straßenverwaltung


Spieß
Straßenplanung

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Flächen in einer Breite von
2,0 m, die derzeit als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belas-
tende Flächen festgesetzt sind, werden als Straßenverkehrsfläche
gemäß dem aktuellen Kataster (Straßengrundstück) festgesetzt.
Die Begründung wird um Aussagen zu einem möglichen künftigen
Gehweg ergänzt.

Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise und
Anmerkungen bestehen.

e.dis

EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Am Markt 1
23966 Wismar



E.DIS AG

Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift

Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

T 038294 75-282

F 038294 75-206

norbert.lange

@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 04 Januar 2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" 2. Änderung
Bitte stets angeben: UpI/16/01

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Hinweise keine Bedenken.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

Auskünfte über elektrotechnische Anlagen im Stadtgebiet der Hansestadt Wismar holen Sie bitte bei den Stadtwerken Wismar ein.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

Norbert Lange

Mario Bauschat

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 250 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise seitens der E.DIS AG keine Bedenken bestehen. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Anlagen der E.DIS AG vorhanden sind.

Die Stadtwerke Wismar GmbH wurde an der Planung beteiligt. Die Stellungnahme ist in die Abwägung der Stadt eingestellt.

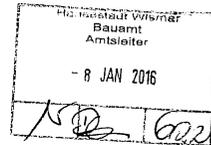
Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

25


**Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung**

Bearbeiter: Frau Kalsow
 Telefon: 7 49-402
 Fax: 7 49-444
 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
 Datum: 06-01-2016

60 – Bauamt
 Abt. Planung


Bebauungsplanes Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ – 2. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie gemäß Abwassersatzung der Hansestadt Wismar vom 01.12.2015 stimmen wir grundsätzlich der 2. Änderung des o. g. B - Planes zu.

Da sich im Randbereich der Teilgeltungsbereiche öffentliche Abwasseranlagen unserer Zuständigkeit befinden, bitten wir nachträglich um die Einarbeitung der hierfür erforderlichen Leitungstrassen. Zur Lage der öffentlichen Abwasseranlage fügen wir Ihnen Auszüge aus unserer Bestandsdokumentation bei (Blatt 1-2). Die Leitungstrasse haben wir in diesen v. g. Plänen bereits dargestellt (grün schraffiert) und vermasst.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

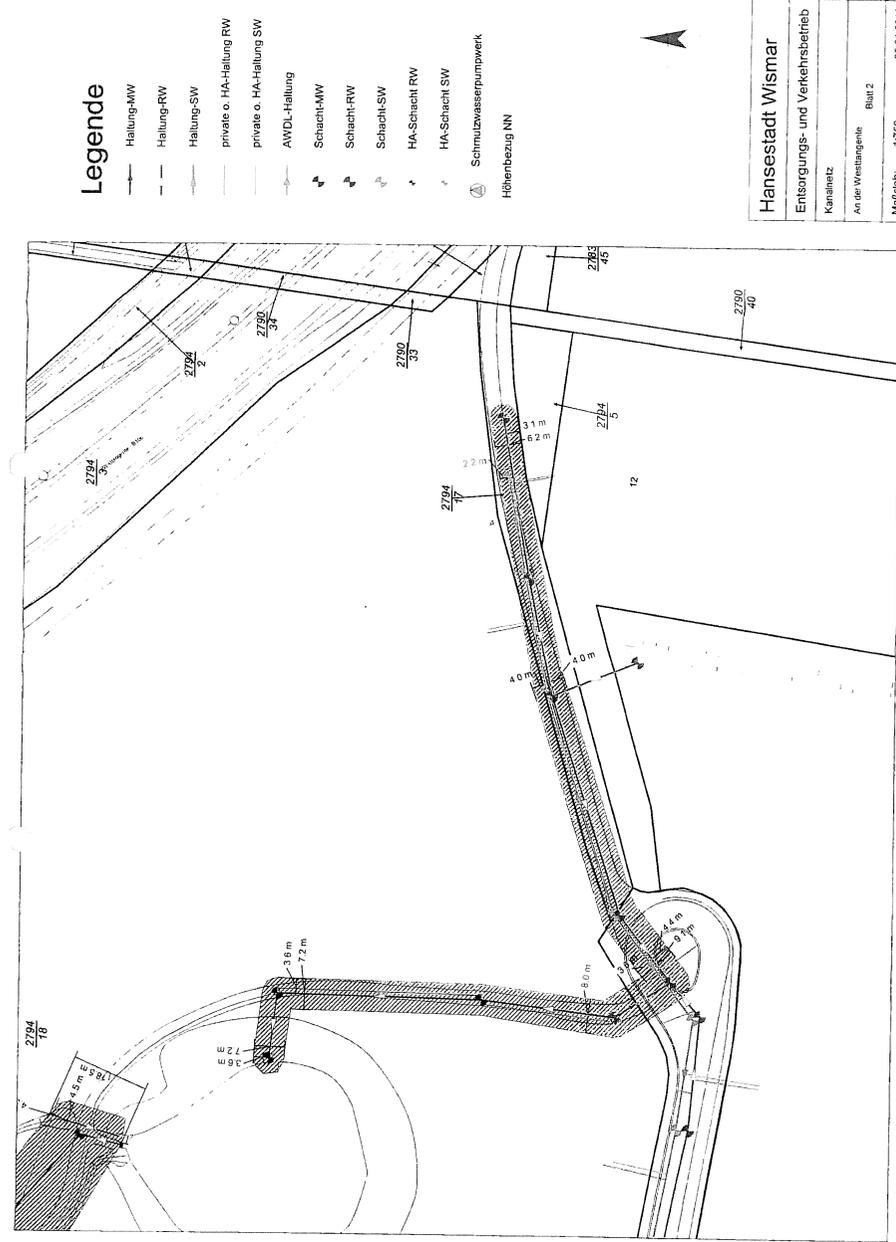

 Dittmer
 Bereichsleiterin

Anlagen

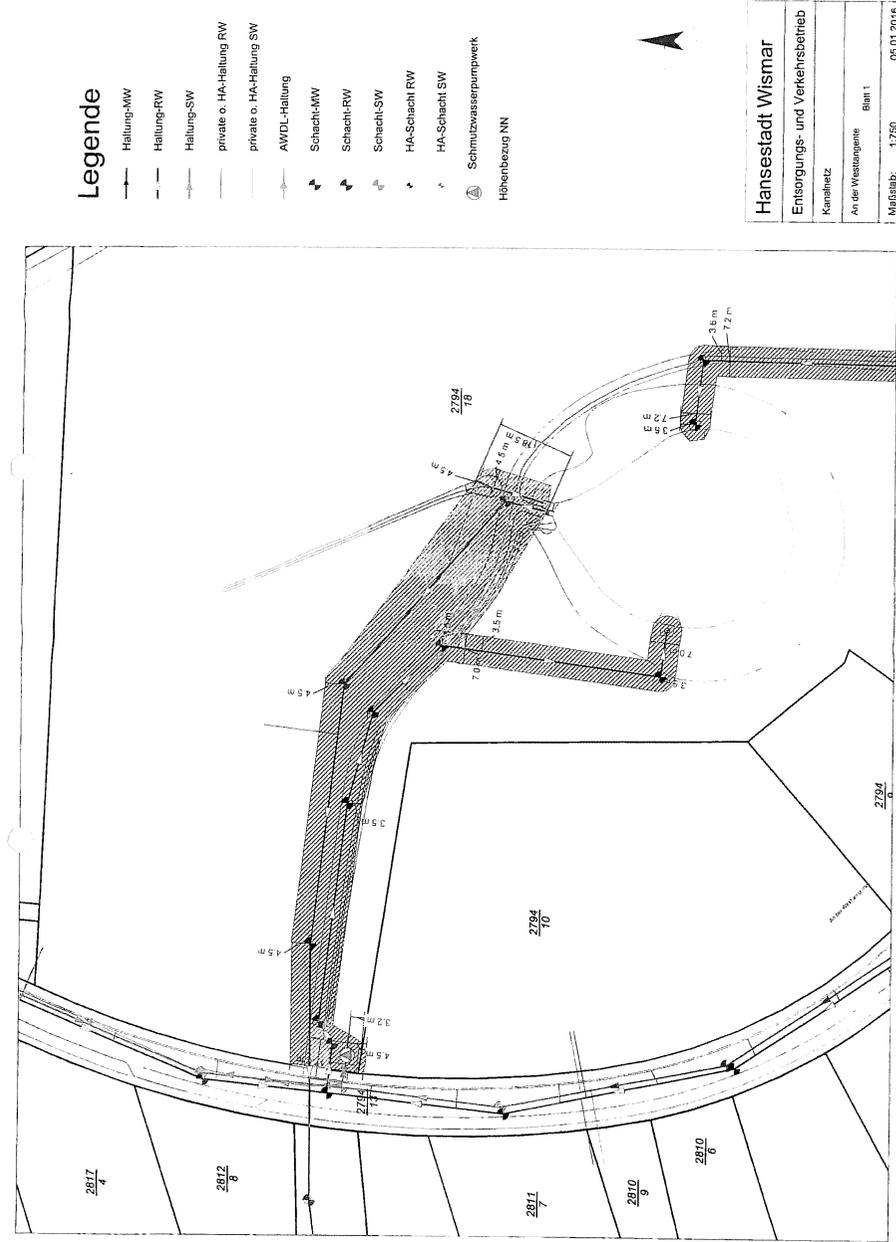
Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzlich Zustimmung zur vorgelegten Planung besteht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat die beigefügten Bestandsunterlagen geprüft. Der dort dargestellte Anlagenbestand liegt außerhalb der Teilgeltungsbereiche der vorliegenden 2. Änderung. Die vorhandenen Anlagen sind seitens der Stadt, jedoch außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens, zu berücksichtigen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger



Abwägung der Hansestadt Wismar



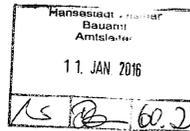
26

stadtwerke | WISMAR

Tag für Tag | VOLLER ENERGIE

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 11 · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Straße
23966 Wismar



Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 - 12
23970 Wismar

Telefon: 03841 233-0
Service-Hotline: 03841 233-332
Fax: 03841 233-111

service@stadtwerke-wismar.de
www.stadtwerke-wismar.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
30.11.2015		TP/SI	Herr Siedenschur	03841 233459	07.01.2016

**Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ - 2. Änderung
Reg. Nr.: 434/15, Az.: 10 - 125**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ als sonstiger Träger öffentlicher Belange lagen uns folgenden Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:

- Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 04.12.2015.
- Satzung der Hansestadt Wismar über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 6/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ Entwurf Stand 20.10.2015
- Teil A – Planzeichnung im M 1:1000

Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH sind zum Bebauungsplan Nr. 6/90 folgende Einwände vorzubringen:

- Am westlichen Ende des Teilgeltungsbereiches 1 des Bebauungsplanes muss die ausgewiesene Fläche für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger von zwei Meter auf drei Meter ausgeweitet werden, da die vorhandene Wasserversorgungsleitung sonst im Bereich der Bepflanzungsfläche liegt.

Aus unseren Bestandszeichnungen sind die Verläufe der Versorgungsleitungen für Strom, Erdgas und Wasser zu ersehen. Die Mindestabstände zu zukünftigen gewerblichen Bebauungen sind zu berücksichtigen sowie einzuhalten.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. A. Falk Berkholz

i. A. Philipp Siedenschur

Anlage:

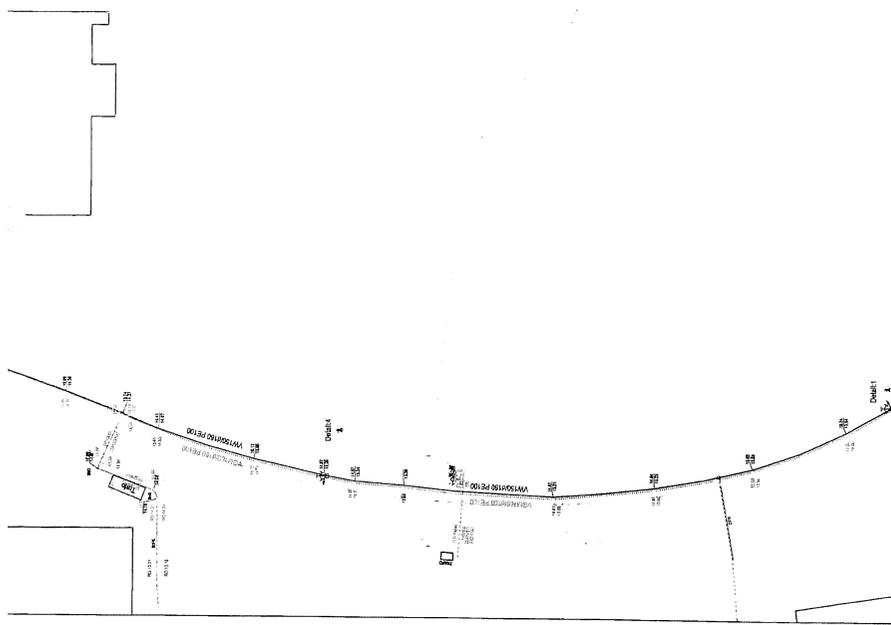
- Bestandskarten Wasserversorgungsleitung, Gasversorgungsleitung (Teilgeltungsbereich 1 und 2)
- Bestandskarten Stromversorgungsleitung (Teilgeltungsbereich 1 und 2)

Die Stadt hat die übermittelten Bestandsunterlagen geprüft. Die Leitungen liegen innerhalb der aktuell mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden, öffentlichen Straßenflächen. Die vorhandenen Anlagen befinden sich somit innerhalb des öffentlichen Straßenflurstücks, das aufgrund der Stellungnahme des SG Straßenverwaltung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die geplanten Anpflanzungen liegen außerhalb des öffentlichen Straßengrundstücks. Im Zuge der Ausführung der festgesetzten Bepflanzungen ist der angrenzende Leitungsbestand zu berücksichtigen. Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand werden in die Begründung aufgenommen.

Auf die Darstellung des vorhandenen Leitungsbestandes verzichtet die Stadt, da sich diese im öffentlichen Raum befinden. Darüber hinaus verweist die Stadt auf den Umstand, dass die gewählte Darstellungsform, als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw. als Straßenverkehrsfläche, für den Bereich der 1. Änderung bzw. den gesamten Geltungsbereich Anwendung findet. Durch eine sehr kleinteilige Änderung der Darstellungsform im Bereich der vorliegenden Änderung wird keine erkennbare Verbesserung der gesamten Bestandssituation erreicht.

Aufsichtsvorsitzender Senator Michael Benkahn
Gesamtlieferer: Dipl.-Ing. Andreas Grzesko
Handelsregister: Amtsgericht Schwedt HRB 2202
Umsatzsteuer ID Nr. DE 17440925

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern: BLZ 140 500 00 | Kto. Nr. 1 000 000 547 | IBAN DE10 1405 0000 0005 47 | BIC MELA2333
Commerzbank AG Filiale Wismar: BLZ 100 400 00 | Kto. Nr. 859 055 300 | IBAN DE75 1004 0000 0259 0530 00 | BIC COMBDE33
Deutsche Bank AG Filiale Wismar: BLZ 100 700 00 | Kto. Nr. 277 868 6001 | IBAN DE59 1007 0000 0277 8686 00 | BIC DEUTDE33



STADTWERKE WISMAR GMBH
 Finken Weg 6-12 · 23970 Wismar
 Telefon 03841 1239-0
 Telefax 03841 1239-10
 E-Mail: service@stadtwerke-wismar.de

Diese Zeichnung enthält Sie nicht davon, vor Baubeginn einen separaten Schachtschein bei den Stadtwerken Wismar GmbH zu beantragen.

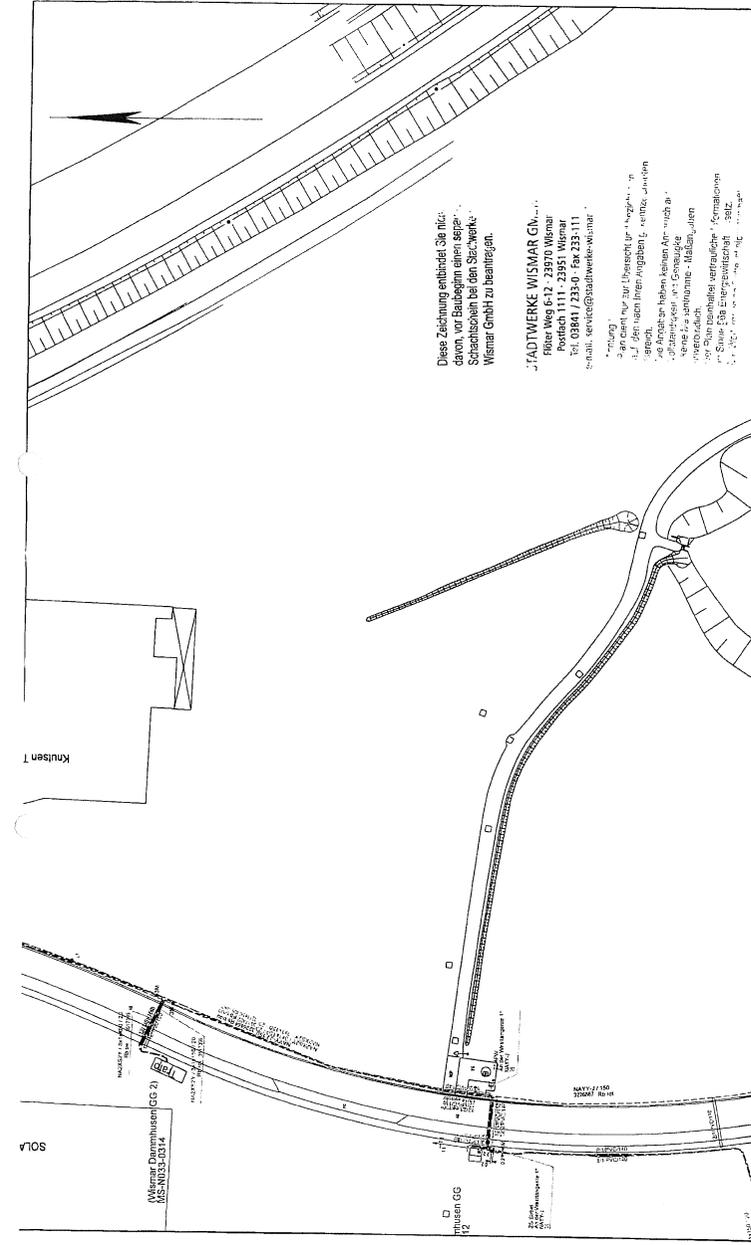
Legende

vorhandene Versorgungsleitungen
 WW Wasser
 GW Gas
 M Mischkabel
 S Strom
 K Kanalisation
 T Telefon
 F Fernwärme
 B Buskabel
 S Sonstige

in Übereinstimmung mit dem Energieversorgungsplan der Stadtwerke Wismar GmbH

stadtwerke WISMAR
 Ing. Ingeborg KOLLER INDRZE
 Datum: 07.12.2015
 Blatt: 1

An der Westtangente
 Wasser/Gas
 Reg.-Nr.: 434/15
 Copyright: Stadtwerke Wismar GmbH



stadtwerke WISMAR GMBH
 Finken Weg 6-12 · 23970 Wismar
 Telefon 03841 1239-0
 Telefax 03841 1239-10
 E-Mail: service@stadtwerke-wismar.de

Diese Zeichnung enthält Sie nicht davon, vor Baubeginn einen separaten Schachtschein bei den Stadtwerken Wismar GmbH zu beantragen.

STADTWERKE WISMAR GMBH
 Finken Weg 6-12 · 23970 Wismar
 Telefon 03841 1239-0
 Telefax 03841 1239-10
 E-Mail: service@stadtwerke-wismar.de

Legende

vorhandene Versorgungsleitungen
 WW Wasser
 GW Gas
 M Mischkabel
 S Strom
 K Kanalisation
 T Telefon
 F Fernwärme
 B Buskabel
 S Sonstige

stadtwerke WISMAR
 Ing. Ingeborg KOLLER INDRZE
 Datum: 07.12.2015
 Blatt: 1

An der Westtangente
 Wasser/Gas
 Reg.-Nr.: 434/15
 Copyright: Stadtwerke Wismar GmbH

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

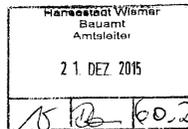


2

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütling,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow
Für die Gemeinde Gägelow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar



Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke
Durchwahl: 03881 723-165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
Info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004.mat
Datum: 16.12.2015

**Satzung der Hansestadt Wismar über die 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“
(Stand: Entwurf 20.10.2015)
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf.
Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der
Hansestadt Wismar nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

L. Pradier
Leiter Bauamt

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Gägelow keine Anregungen bestehen und keine wahrzunehmenden nachbarschaftlichen Belange berührt werden.

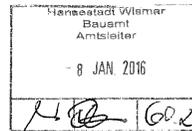
Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 16:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	Kto.-Nr. / BLZ 1000030209 (14051000) 2519127 (14081308) 100289 (12030000)	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	--	--	---	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Amt Neuburg

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften



7

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
 Bauamt Abt. Planung
 PF 1245
 23952 Wismar

Sprechtage
 Dienstag 8.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
 Donnerstag 8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
 Freitag 8.00-12.00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Petra Mertins	038426-41031	Bl./me	06.01.2016

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet
 Damhusen“ der Hansestadt Wismar**

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Damhusen“ der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr.: 135-17/15).

Mit freundlichen Grüßen

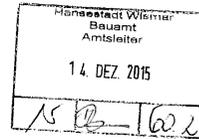

 Lange
 Abteilungsleiter

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

Amt Neuburg

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften



8

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt Abt. Planung
PF 1245
23952 Wismar

Sprechtage
Dienstag 8.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
Donnerstag 8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Freitag 8.00-12.00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Petra Mertins	038426-41031	BL/me	11.12.2015

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ der Hansestadt Wismar

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr.: 072-10/15).

Mit freundlichen Grüßen


Lange
Abteilungsleiter

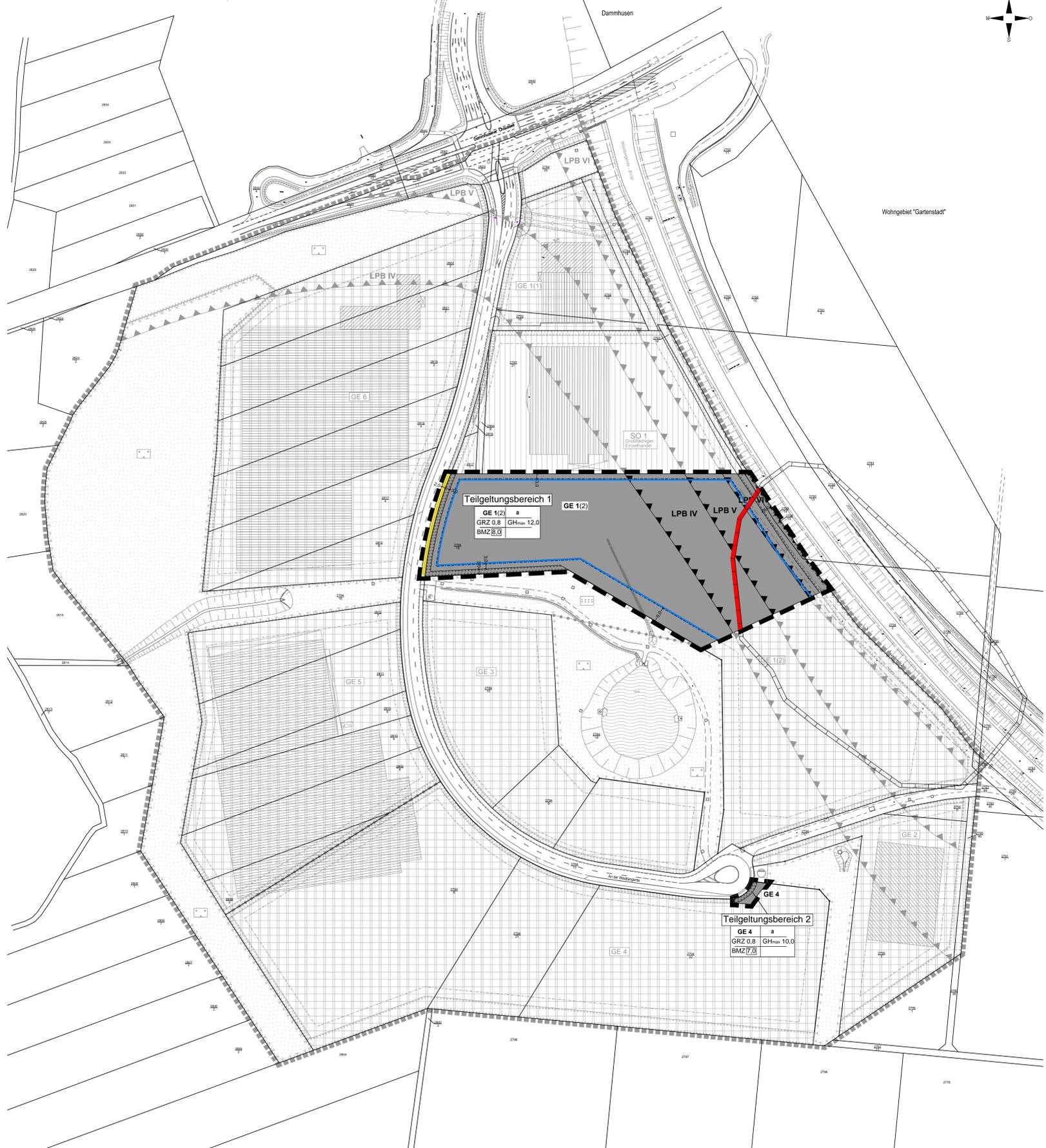
Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

Telefon: 038426/4100 / Telefax: 038426/20031 / Email: zentrale@amt-neuburg.eu / Internet: www.amt-neuburg.de

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G. Wismar, BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE04 1306 1078 0003 2211 56, BIC: GENODEF1HWHI
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
Gewerbegebiet, mit Nr. Nummerierung (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19, 21 BauNVO)

BMZ Baumaßzahl
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
Baugruppe

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB Lampegebiete IV - VI
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme
Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücknummern
Benennung in m

Unverbindliche Darstellungen aus der Ursprungsplanung

a) Festsetzungen

Gewerbegebiete, mit lfd. Nummerierung

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfähige Sonderzweckbestimmung: Parkfläche, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, Zweckbestimmung: Wiese, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 06/90) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

b) Nutzungsstabellen

GE 1 (1)	GRZ 0,8	GH _{max} 12,0	BMZ 0,8	GE 4	GRZ 0,8	GH _{max} 10,0	BMZ 0,8
GE 1 (2)	GRZ 0,8	GH _{max} 12,0	BMZ 0,8	GE 5	GRZ 0,8	GH _{max} 10,0	BMZ 0,8
GE 2	GRZ 0,8	GH _{max} 10,0	BMZ 0,8	GE 6	GRZ 0,8	GH _{max} 12,0	BMZ 0,8
GE 3	GRZ 0,8	GH _{max} 12,0	BMZ 0,8	SO 1	Topographie		
	GRZ 0,8	GH _{max} 12,0	BMZ 0,8				

Hinweise

1. Bodendenkmale
Innerhalb des Plangebietes ist ein Bodendenkmal, das nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt ist, vorhanden. Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs. 1 BauGB erforderlich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die archäologische Bergung und Dokumentation des dargestellten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB). Über die in Aussicht genommene Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landmanagement für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB unverzüglich die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauarbeiten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Wochen nach Zugang der Anzeige.

2. Kampfmittel
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen 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 Munitionsbereitschaft zu benachrichtigen. Hörgeschützte ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3. Bodenschutz / Altlasten / Abfall
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenverunreinigungen, welche eine Verunreinigung, unnötige Verunreinigung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Auswurf verunreinigter Flugsäuren, Ausgasungen, Altlasten) festgestellt, ist der Grundstückseigentümer sowie gemäß § 9 Abs. 3 und § 8 BauNVO die zuständige Behörde zu informieren. Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landes sind wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.

Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen" wird der Bebauungsplan Nr. 06/90 (BGBl. I S. 1509) geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Topographisch" in einem Gewerbegebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO in ein Gewerbegebiet mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Anpassen von Baugruppen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO in "abgewinkelte Bauweise" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Verkehrsfähige Sonderzweckbestimmung" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in "Straßenverkehrsfläche" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Flächen für Versorgungsanlagen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in "Flächen für Versorgungsanlagen" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Grünflächen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in "Grünflächen" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Wasserflächen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in "Wasserflächen" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB in "Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Sonstige Planzeichen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in "Sonstige Planzeichen" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Verkehrsfähige Sonderzweckbestimmung" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in "Verkehrsfähige Sonderzweckbestimmung" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Flächen für Versorgungsanlagen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in "Flächen für Versorgungsanlagen" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Grünflächen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in "Grünflächen" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Wasserflächen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in "Wasserflächen" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB in "Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" geändert. Die ursprüngliche Bestimmung "Sonstige Planzeichen" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in "Sonstige Planzeichen" geändert.

Teil B - Text

Es gilt die Bebauungsplanung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 3 BauGB; §§ 1, 8, 16, 19 und 21 BauNVO)
1.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind die Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 In den Gewerbegebieten ist die Nutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 (Gewerbebetriebe aller Art) nur eingeschränkt zulässig. Einzelhandelsflächen sind nur im Zusammenhang mit zugeordneter Produktion und bis zu einer maximalen Verkaufsraumbereich (VRR) von 400 m² zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist im Unterraum maximal eine Wohnung für Aufsicht- und Betriebspersonal und für Betriebsanhaber und Betriebsleiter im Betriebsgebäude zulässig.

1.3 Die festgesetzten Höhen sind Höchstmaße. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen sind die Höhen der mittleren Höhenlage des abzugrenzenden Straßenniveaus des jeweiligen Baugrunderstückes. Als Gebäudehöhe wird der obere Abschluss der Außenwand einschließlich Antenne bzw. geschlossener Dachstuhl zulässig. Eine Überschreitung bis 1,50 m für die Gebäudehöhe bei geneigten Dächern zulässig. Ausnahmsweise sind innerhalb der Gewerbegebiete für untergeordnete Gebäude mit z.B. Sonderanforderungen und Abfallanlagen, Aufzugsgehäuse, Dachaufbauten, Silosanlagen und andere technischer Anlagen Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig (§ 19 Abs. 6 BauNVO).

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
Innerhalb der Gewerbegebiete gilt die abweichende Bauweise. Gebäudehöhen über 50 m sind allgemein zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Garagen und Überdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete gelten folgende Immissionsrichtwerte für die festgesetzten Schadstoffe:
a) für die Schadstoffe: L_{WA} = 65 dB(A) je m² je Tag Nacht
b) für die Schadstoffe: L_{WA} = 65 dB(A) je m² je Tag Nacht
4.2 Die errechneten Mitzugspegel für das Plangebiet (GE 12) begründen entsprechende Tabelle A IV.109 (Ausgabe November 1989) eine Einordnung in die Lampegebiete IV bis VI. Die Lampegebiete sind in der Planzeichnung festgelegt. Die festgesetzten Lampegebiete gelten für räumliche, südliche und östliche Gebäudeschattenseiten. Für vollständig von der West- und Südseite umschlossene Gebäude sind die Lampegebiete nicht anzuwenden. Innerhalb dieser Lampegebiete sind lüftungsfähige Gebäude und Dachflächen mit einer resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit von ausgewählten Lampegebieten entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren.

Lampegebiet	Außenkategorie (dB)	Interiores revidiertes Schalldämm-Maß des Außenraums R _{WA} (dB)
IV	66-70	45
V	71-75	45
VI	76-80	45

4.3 Bei Außenanlagen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen berechnete resultierende Schalldämm-Maß.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind für den Einsatz von Bestandsanlagen der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern. Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden. Der geplante Antriebsstrahl ist so zu gestalten, dass ein Antriebsstrahl in die Fläche der Ver- oder Entsorgungsträger nicht einstrahlt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB)
6.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standardgerechtes Hecken- und Gehölzgruppen aus Arten der Pflanzliste 2 (Pflanzenbestand 1 x 1,5 m) in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.
6.2 Innerhalb der Gewerbegebiete sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Wildblumen- und -weiden anzulegen. Auf mindestens 20 % dieser Flächen sind vorrangig im nicht der Erschließungsstraße zugewandten Teil der Grundstücksflächen Hecken und Gehölzgruppen aus Arten der Pflanzliste 2 (Pflanzenbestand 1 x 1,5 m) in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.
6.3 Innerhalb der Gewerbegebiete sind in den nach § 9 Abs. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzflächen zwischen dem Baugrund und dem westlich und östlich angrenzenden Verkehrsflächen bzw. der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche entsprechend der Flächenbreite Hecken (Pflanzenbestand 1 x 1 m) mit einem Baumanteil von mindestens 10 % aus Arten der Pflanzliste 2 anzupflanzen.
6.4 Innerhalb der Gewerbegebiete darf pro Baugrundstück innerhalb der an der westlichen Baugrubengrenze festgesetzten Fläche eine max. 7 m breite Zufahrt hergestellt werden. Bei Baugrundstücken mit einer Flächegröße ab 5.000 m² sind zwei Zufahrten dieser Breite zulässig.
6.5 Innerhalb der Gewerbegebiete sind Fassadenflächen von Lager- und Werkstätten auf einer Länge von 15 m keine Türen, Tore und Fenster aufweisen, mit Kletter- und/oder Rankenpflanzen (1 Pflanze je 2 m² mit Qualität: Cortina-Parthenon, 4 Triebe, Höhe 0,6 - 1 m der Pflanzliste 3 zu begrünen.
6.6 Innerhalb der Gewerbegebiete sind flächendeckend flach geneigte Dächer < 6° der Fläche größer 500 m² in einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen.
6.7 Für die Pflanzgebiete im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:
- Bäume als Heister: 2 x veredelt, Höhe 150-175 cm
- Sträucher als Heister: veredelt, Höhe 80-100 cm
6.8 Sämtliche Anpflanzungen und sonstige bauliche Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen durch den jeweiligen Bauherren bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
6.9 In neu anzugehende private PVW-Stellplätze bzw. je neu anzugehende LKW-Stellplatz ist innerhalb der Stellplatzflächen mind. ein größerer Laubbäum (Hochstamm 3 x veredelt, SU 18-18 cm) der Pflanzliste 1 in mind. 2 breiten Baumreihen bzw. mind. 6 m großen Baumreihen in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und mit Bodendeckern flächendeckend (6 Pflanzm²) zu unterpflanzen.

Laufnummer	Deutscher Name	Pflanzliste
1	Acer campestre	Feldahorn
2	Acer platanoides	Silberahorn
3	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
4	Alexandria hippocastanum	Groß-Rohkastanie
5	Alnus glutinosa	Schwarzalre
6	Carpinus betulus	Hainbuche
7	Fagus sylvatica	Rothbuche
8	Genesiva sylvatica	Genesive Eiche
9	Malus sylvestris	Waldmalve
10	Philadelphus	Trachelidulce
11	Pyrus pyralis	Wildbirne
12	Quercus robur	Stieleiche
13	Salix alba	Silberweide
14	Sorbus aucuparia	Dornrose
15	Tilia cordata	Wendeltanne

Laufnummer	Deutscher Name	Pflanzliste
16	Cornus sanguinea	Haselnuss
17	Corylus avellana	Haselnuss
18	Craspedegon monogyna	Waldkirsche
19	Eurotia europaea	Pfeifenstrauch
20	Rhamnus frangula	Faulbaum
21	Salix caprea	Salweide
22	Salix virens	Grünweide
23	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
24	Viburnum opulus	Geißweide

Laufnummer	Deutscher Name	Pflanzliste
25	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
26	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
27	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
28	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
29	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
30	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch

Laufnummer	Deutscher Name	Pflanzliste
31	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
32	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
33	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
34	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
35	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch
36	Arctostaphylos	Pfeifenstrauch

7. Baugrunderkundungen (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 BauNVO)
7.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind flächendeckend nach geneigte Dächer unter einer Dachneigung sowie geneigte Dächer und Schächter mit mehr als 14° Dachneigung sowie nach § 84 der Landesbauordnung M.V. vorgesehen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorab oder während der Bauarbeiten die Baugrunderkundungen durchführt. Die Baugrunderkundungen sind in der privaten Schutzgrabenlinie zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über die Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.
7.2 Es sind § 84 der Landesbauordnung M.V. vorgesehen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorab oder während der Bauarbeiten die Baugrunderkundungen durchführt. Die Baugrunderkundungen sind in der privaten Schutzgrabenlinie zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über die Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.
7.3 Es sind § 84 der Landesbauordnung M.V. vorgesehen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorab oder während der Bauarbeiten die Baugrunderkundungen durchführt. Die Baugrunderkundungen sind in der privaten Schutzgrabenlinie zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über die Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2008 (BGBl. I S. 24) einschließlich aller nachfolgenden Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M.V.) in der Fassung der Neufassung vom 15.10.2016 (GVBl. M.V. S. 344) einschließlich aller nachfolgenden Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen", umfassend im Teilgebietbereich 1 die Flurstücke 2784/18 (teilw.) und 2793/14 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch das Gewerbegebiet des Fachbereichs für Bodenbeläge, im Osten durch die Westtangente, im Süden durch weitere Flächen des Teilgewerbegebietes GE (12) und im Westen durch die Planstraße 4, "An der Westtangente" sowie im Teilgebietbereich 2 das Flurstück 2794/22 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch eine Fläche für Versorgungsanlagen, im Westen durch Verkehrsflächen sowie in südliche Richtungen durch das vorhandene Gewerbegebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die baugrunderkundungen erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.11.2016. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 12.12.2015 durch Veröffentlichung im Stadtsanzeiger erfolgt.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom 30.11.2015 beteiligt worden.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Bürgerschaft hat am 26.11.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90 mit Begründung einschließlich der schriftlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich bei der Planung berührt werden kann, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016 während der öffentlichen Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kohlenhäger Straße 1, 2. OG, nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltpflicht abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegung gebilligt werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am 12.12.2015 durch Veröffentlichung im Stadtsanzeiger bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit der Möglichkeit, die dem Entwurf zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) einzusehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 30.11.2015 über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der näheren Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgemeldet werden.
Wismar, den (Siegel) Kataster- und Vermessungsamt

7. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die baugrunderkundungen Festsetzungen wurden beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ... gebilligt.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90 ist der Flächenutzungsplan der Hansestadt Wismar gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsentwurfes mit dem Satzungsbeschluss vom wird bestätigt. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90 sowie die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann oder der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Stadtsanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 BauGB) und auf die Fristigkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtplan

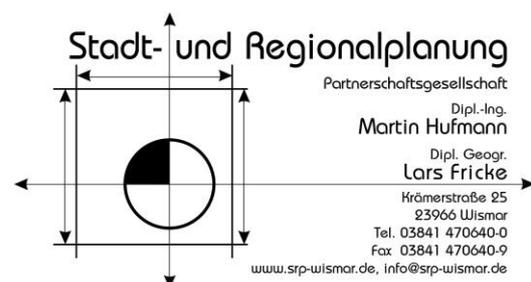
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 06/90 "Gewerbegebiet Dammmhusen"

umfassend im Teilgebietbereich 1 die Flurstücke 2784/18 (teilw.) und 2793/14 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch das Gewerbegebiet des Fachbereichs für Bodenbeläge, im Osten durch die Westtangente, im Süden durch weitere Flächen des Teilgewerbegebietes GE (12) und im Westen durch die Planstraße 4, "An der Westtangente" sowie im Teilgebietbereich 2 das Flurstück 2794/22 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch eine Fläche für Versorgungsanlagen, im Westen durch Verkehrsflächen sowie in südliche Richtungen durch das vorhandene Gewerbegebiet

SATZUNGSBESCHLUSS
Beschlussdatum 03.02.2016

Plangrundlagen: Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M.V. (Geodäsie-DE/M.V. 2015), Lage- und Höhenplan Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Bauer & Sivek Wismar, Juli 2015, rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/90, eigene Erhebungen





Hansestadt Wismar

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“

Begründung

Inhalt	Seite
1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele	4
1.1 Allgemeines	4
1.2 Geltungsbereich der Planung.....	4
1.3 Einordnung der Planung	5
1.4 Planungsabsichten und Ziele	5
2. Planinhalt.....	6
2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.2 Baugestalterische Festsetzungen	7
2.3 Erschließung	7
2.4 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen	8
2.5 Flächenbilanz.....	8
3. Umweltbelange	9
3.1 Einleitung	9
3.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	9
3.3 Bestandsbeschreibung	10
3.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung	11
3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
3.6 Planwirkungen	13
3.7 Grünordnerische Festsetzungen.....	13
4. Sonstiges.....	16
Ausfertigungsvermerk:	17

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 26.11.2015 beschlossen, die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ aufzustellen. Im Rahmen dieser Änderung werden zwei Teilgeltungsbereiche betrachtet.

Im Teilgeltungsbereich 1 verfolgt die Stadt Wismar das Ziel, eine ca. 1,2 ha große Fläche, die derzeit als Teil eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus" definiert ist, als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auszuweisen. Grund für diese Planänderung ist der Umstand, dass das Sonstige Sondergebiet in seiner jetzigen Größe nicht mehr benötigt wird.

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 kann auf die Ausweisung von öffentlichen Parkflächen südlich der Wendeanlage verzichtet werden. Diese Parkplätze sind nicht erforderlich. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO können die Erschließungsbedingungen für die anliegenden Grundstücke verbessert werden.

1.2 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Hansestadt Wismar, im Stadtteil Friedenshof, Stadtbezirk Dammmhusen. Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst eine Flächengröße von 1,68 ha und der Teilgeltungsbereich 2 eine Fläche von 120 m².

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ und wird begrenzt:

im Norden: durch das Gewerbegrundstück des Fachhandels für Bodenbeläge,

im Osten: durch die Westtangente,

im Süden: durch weitere Flächen des Teilgewerbegebietes GE-1(2),

im Westen: durch die Straße „An der Westtangente“.

Er umfasst die Flurstücke 2794/18 (teilw.) und 2793/14 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar. Der Teilgeltungsbereich 1 bezieht sich auf die südlich gelegenen Flächen des Bereiches der 1. Änderung, die derzeit noch nicht bebaut sind.

Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst das Flurstück 2794/22 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, und wird begrenzt:

im Norden: durch eine Fläche für Versorgungsanlagen,

im Westen: durch Verkehrsflächen sowie

in südliche Richtungen: durch das vorhandene Gewerbegebiet

Die Lage und der Umfang der Teilgeltungsbereiche sind der Planzeichnung sowie dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt zu entnehmen.

1.3 Einordnung der Planung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ und als gewerbliche Baufläche dargestellt.

In der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ sind für den Teilgeltungsbereich 1 ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus“ sowie ein Gewerbegebiet mit der laufenden Nummer GE 1(2) festgesetzt.

Im Teilgeltungsbereich 2 sind öffentliche Parkflächen sowie ein Gewerbegebiet mit der laufenden Nummer GE 4 und Anpflanzgebote festgesetzt.

1.4 Planungsabsichten und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ ist seit dem 09.04.2000 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes seit dem 24.12.2006 rechtskräftig.

Im gesamten Gewerbegebiet haben sich ein Sanitär-Großhandel, ein Fachmarkt für Bodenbeläge, ein Transportunternehmen, ein Indoorspielplatz und auf weiten Flächen eine Sonnenstromfabrik angesiedelt.

Teilgeltungsbereich 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde aufgestellt, um die Ansiedlung eines Teppichhofes mit Hauptsitz in Büdelsdorf zu ermöglichen. Hierzu war die Änderung des ursprünglich festgesetzten Gewerbegebietes in ein Sonstiges Sondergebiet für „Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus“ (nicht-innenstadtrelevantes Sortiment – Teppiche / Einrichtungen) erforderlich. Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde das Verfahren zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar durchgeführt. Es wurde gewerbliche Baufläche in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ umgewidmet.

Die nunmehr festgesetzten Flächen für den großflächigen Einzelhandel wurden nicht vollständig durch den Teppichhof bebaut. Um die Möglichkeiten der Vermarktung der verbliebenen Fläche zu verbessern, wird nunmehr wieder ein Gewerbegebiet festgesetzt. Damit berücksichtigt die Stadt auch den Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Wahrscheinlichkeit der Ansiedlung eines weiteren Teppichhauses ist eher gering, daher sollen die Flächen für andere Gewerbebetriebe bereitgestellt werden können.

Um die Vermarktbarkeit des Grundstückes zu optimieren, verzichtet die Stadt auf einen Teil der ursprünglich festgesetzten Heckenanpflanzungen als Trennung zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und dem Gewerbegebiet. Diese Heckenpflanzung wurde aus gestalterischen Gründen im Rahmen der 1. Änderung festgesetzt. Aus Sicht der Stadt genügen die übrigen festgesetzten Grünmaßnahmen zur Einbindung der künftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

Teilgeltungsbereich 2

Im Rahmen der Ursprungsplanung wurden im Bereich südlich der Wendeanlage öffentliche Parkflächen festgesetzt.

Innerhalb des gesamten Plangebietes wurden zunächst nur die Stellplätze in Längsaufstellung errichtet. Auf die Herstellung der vier Senkrechtstellplätze an der Wendeschleife wurde seinerzeit vorerst verzichtet, um die Bedarfsentwicklung abzuwarten. Nunmehr kann festgestellt werden, dass auf die Senkrechtstellplätze auch abschließend verzichtet werden kann. Dadurch können die Erschließungsbedingungen für die anliegenden Grundstücke verbessert werden.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dieses darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB u.a. für die Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes überplanten Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsbereiches der Hansestadt Wismar. Als Siedlungsbereich werden dabei regelmäßig alle Flächen bezeichnet, die der urbanen Nutzung dienen. Eine Beschränkung auf Wohnbauflächen erfolgt hier nicht. Durch die 2. Änderung werden Flächen einer erhöhten Verdichtung und einer geänderten baulichen Nutzung zugeführt, die ohne diese Änderung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der unzureichenden Nachfrage keine wirtschaftliche Nutzung erfahren würden.

Die mit der 2. Änderung verfolgten städtebaulichen Ziele werden in ihrer Gesamtheit als Maßnahme der Innenentwicklung verstanden und sind somit mit den Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB vereinbar.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

2. Planinhalt

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Teilgeltungsbereich 1

Das derzeit im Teilgeltungsbereich 1 festgesetzte Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus“ wird nunmehr, wie ursprünglich, wieder als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet für „Großflächigen Einzelhandel -Teppichhaus“ wird im Rahmen der 2. Änderung auf die tatsächliche Größe des angesiedelten Fachmarktes reduziert.

Die übrigen, unbebauten Flächen des Sondergebietes werden nunmehr wieder als Gewerbegebiet, in Erweiterung des südlich gelegenen Gewerbegebietes GE 1(2), festgesetzt. Die Baugrenzen des Teilgeltungsbereiches 1 werden mit den Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplanes verbunden, so dass ein zusammenhängendes Baufeld entsteht. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß den Festsetzungen des bereits festgesetzten GE-1(2) bestimmt.

Auf die ursprünglich festgesetzte Heckenanpflanzung als optische Trennung zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und dem Gewerbegebiet verzichtet die Stadt.

Das tatsächlich vorhandene, öffentliche Straßenflurstück wird durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche beachtet. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird somit nicht mehr erforderlich.

Teilgeltungsbereich 2

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" in ein Gewerbegebiet umgewidmet. Durch diese Umwidmung erweitern sich die Flächen des Gewerbegebietes GE 4. Die ursprünglich vorgesehene Anpflanzfläche südlich der öffentlichen Parkfläche wird nunmehr straßenbegleitend festgesetzt. Damit führt die Stadt das Begrünungskonzept (straßenbegleitende Heckenanpflanzung) auch im Änderungsbereich fort.

Alle übrigen Festsetzungen zu Lärmschutzvorkehrungen, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Anpflanzgeboten, zu Geh- Fahr- und Leitungsrechten sowie zur Gestaltung der baulichen Anlagen bleiben von der 2. Änderung unberührt und gelten auch weiterhin.

2.2 Baugestalterische Festsetzungen

Die Festsetzung unter Punkt 7.1. greift ausschließlich eine Regelung der Ursprungsplanung auf. Die dort getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Dachneigungen entsprechen auch heute noch den städtebaulichen Zielen der Stadt. Im Rahmen der 2. Änderung wurde eine redaktionelle Änderung vorgenommen, um die unterschiedlichen Bezugsgrößen von „Grad“ und „Prozent“ der möglichen Dachneigungen zu vereinheitlichen und damit für die Anwender verständlicher zu gestalten.

Im Rahmen der 2. Änderung werden Dachneigungen einheitlich auf die Bezugsgröße „Grad“ abgestellt. Somit werden die im Ursprungsplan festgesetzten 25 % Dachneigung künftig als 14 ° Dachneigung definiert. Inhaltliche Änderungen erfolgten somit nicht, auch um das städtebauliche Gesamtbild innerhalb des gesamten Geltungsbereiches durch eine kleinteilige Änderung bezüglich anderer Dachneigungen nicht zu beeinflussen.

2.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des gesamten Bebauungsplangebietes wurden bereits realisiert. Die vorhandene Erschließung wird durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine Veränderung erfahren.

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche erfolgt über die Straße „An der Westtangente“, die an die Dammmhusener Chaussee anbindet.

Der Stellplatzbedarf wird durch die bereits hergestellten Stellplätze in Senkrechtaufstellung innerhalb des gesamten Plangebietes gesichert.

Gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes darf je Baugrundstück eine maximal 7 m breite Zufahrt hergestellt werden. Bei Baugrundstücken mit einer Flächengröße ab 5.000 m² sind zwei Zufahrten dieser Breite zulässig. Für die Zufahrt wird das festgesetzte Pflanzgebot unterbrochen. Auch hier werden die Festsetzungen der Ursprungsplanung zu Grunde gelegt.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen wurden entlang der hergestellten öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des öffentlichen Straßengrundstückes verlegt. Die Flächen mit einer Breite von 2,0 m sind im Änderungsbereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der 1. Änderung waren hierfür Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Diese Festsetzung kann nunmehr entfallen, da sich der Leitungsbestand innerhalb von öffentlichen Flächen befindet. Mit der Festsetzung als Straßenverkehrsfläche besteht für die Stadt weiterhin die Möglichkeit, auch auf der östlich gelegenen Straßenseite einen straßenbegleitenden Gehweg herzustellen.

Der vorhandene Leitungsbestand ist im Rahmen der Erschließung der Grundstücke und auch bei den Pflanzarbeiten zu berücksichtigen.

Anbauverbotszonen

Die Teilgeltungsbereiche der vorliegenden 2. Änderung berühren den Bereich der 20 m-Anbauverbotszone der Landesstraße L012 (Dammmhusener Chaussee) nicht. Bereiche des Teilgeltungsbereiches 1 berühren Flächen der 20-m Anbauverbotszone an der Bundesstraße B106 (Westtangente). Die Festsetzung der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen) erfolgte außerhalb dieses Bereiches. Die Anbauverbotszone wurde auch mit der textlichen Festsetzung so berücksichtigt, dass Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

2.4 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Zum vorhandenen Leitungsbestand innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind die erforderlichen Pflanzabstände bei der Ausführung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen einzuhalten.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 beträgt rund 1,69 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße (gerundet in m ²)	
	1. Änderung	2. Änderung
Teilgeltungsbereich 1:		
Sonstiges Sondergebiet	12.000	-
Gewerbegebiet	4.800	16.660
Straßenverkehrsfläche		140
Teilgeltungsbereich 2:		
Öffentliche Parkfläche	95	-
Gewerbegebiet	25	120
Plangebiet - gesamt	16.920	16.920

3. Umweltbelange

3.1 Einleitung

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 26.11.2015 beschlossen, die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 06/90 „Gewerbegebiet Dammmhusen“ aufzustellen.

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 verfolgt die Hansestadt Wismar das Ziel, eine ca. 1,2 ha große Fläche, die derzeit als Teil eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Teppichhaus“ definiert ist, als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auszuweisen. Grund für diese Planänderung ist der Umstand, dass das Sondergebiet in seiner jetzigen Größe nicht mehr benötigt wird.

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 kann auf die Ausweisung von öffentlichen Parkflächen südlich der Wendeanlage verzichtet werden. Diese Parkplätze sind nicht erforderlich. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO können die Erschließungsbedingungen für die anliegenden Grundstücke verbessert werden.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Innerhalb des beschleunigten Verfahrens ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich, zumal es sich bei dem vorliegenden Projekt um die Umwidmung einer Fläche handelt, für die eine Bebauung im Zuge vorheriger Planungen vorgesehen war. Durch die Übernahme der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Trauf- und Gebäudehöhen aus den Vorgaben des Sondergebietes kommt es zu keinen weiteren Störungen des Orts- und Landschaftsbildes.

3.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wurden folgende Aussagen für den hier zu betrachtenden Änderungsbereich getroffen:

- Die Hansestadt Wismar wird als Mittelzentrum dargestellt.
- Sie ist Teil des Tourismusraums/ Tourismusedwicklungsraumes.
- Wismar besitzt einen überregional bedeutsamen Hafen und stellt einen bedeutsamen Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie dar.
- Es besteht eine hervorragende Anbindung der Hansestadt Wismar an das großräumige Straßennetz mit Autobahnanschluss und Bundesstraßen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Für den Änderungsbereich wurden im GLRP WM nur allgemeine Aussagen getroffen. Diese lauten wie folgt:

- Die Hansestadt Wismar befindet sich in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ und ist kleinräumiger der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit 102 „Wismarer Land und Insel Poel“ zuzuordnen (Karte 1 des GLRP WM).

- Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Wismar als niederschlagsbenachteiligt dargestellt (Karte 7 des GLRP WM).

Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche angrenzend an den Siedlungsraum der Hansestadt Wismar sind keine umweltbezogenen Ziele für diesen Bereich festgelegt. Durch die hier betrachtete Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele hervorgerufen. Vielmehr wird zur wirtschaftlichen Entwicklung der Hansestadt gemäß dem RREP WM beigetragen.

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung innerhalb des Geltungsbereichs.

Folgende Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden:

- FFH- Gebiet DE 2134- 301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, südlich des Änderungsbereiches in ca. 1 km Entfernung,
- Landschaftsschutzgebiet L56 „Wallensteingraben“, östlich des Änderungsbereiches in ca. 1,5 km Entfernung,
- Naturschutzgebiet 146 „Teichgebiet Wismar- Kluß“, östlich des Änderungsbereiches in ca. 1,5 km Entfernung.

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete und der mit dem Planvorhaben verbundenen Maßnahmen sowie aufgrund der vorhandenen Bebauung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes wird davon ausgegangen, dass die aufgeführten Schutzgebiete keine Beeinträchtigung erfahren werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Es sind keine gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M- V) gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Änderungsbereiche vorhanden. Im näheren Umfeld zu den Teilgeltungsbereichen sind ebenfalls keine, dem gesetzlichen Schutz unterliegenden Biotope verzeichnet.

3.3 Bestandsbeschreibung

Im Zuge der Ursprungsplanung und der 1. Änderung wurden umfassende, sehr detaillierte grünordnerische Festsetzungen in den Planzeichnungen und Begründungen aufgenommen. Diese textlichen Festsetzungen haben für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ weiterhin Bestand. Durch die Änderung werden keine bedeutenden Veränderungen der Baugrenze oder von grünordnerischen Maßnahmen verursacht. Die textlichen Festsetzungen werden lediglich, bezogen auf die Änderungsinhalte aktualisiert.

Um die Vermarktbarkeit des Grundstückes im Teilgeltungsbereich 1 zu optimieren, verzichtet die Stadt auf einen Teil der ursprünglich festgesetzten Heckenanpflanzungen als Trennung zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und dem Gewerbegebiet.

Aus Sicht der Stadt genügen die übrigen festgesetzten Grünmaßnahmen zur Einbindung der künftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

Die Heckenanpflanzung wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes als gestalterische Maßnahme aufgenommen und dient nicht der Kompensation von Eingriffen. Sie war nicht Bestandteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Ursprungsplanung ermittelt wurden. Es kommt somit nicht zu einer Reduzierung der bisher festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Die innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 ursprünglich festgesetzte Anpflanzfläche wird beibehalten, jedoch nunmehr straßenbegleitend geführt. Damit nimmt die Stadt das bestehende Gesamtbegründungskonzept auf.

Die teilweise umgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Umwidmung des Sonstigen Sondergebietes in ein Gewerbegebiet (GE 1(2)) sowie der öffentlichen Parkfläche in ein Gewerbegebiet (GE 4) nicht berührt.

Beschreibung des Ist- Zustandes

Der Bereich der 2. Änderung wird in der Ursprungsplanung sowie in der 1. Änderung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Eintrag von Düngemitteln und Herbiziden dargestellt. Durch die Nutzungsaufgabe haben sich die Standortbedingungen und somit die Vegetation innerhalb der Teilfläche im Laufe der Zeit verändert. Die Pflanzgebote der in der 1. Änderung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ an der westlichen, südlichen sowie östlichen Grenze des Änderungsbereiches wurden teilweise umgesetzt. Es wurden unter anderem Weiden (*Salix spec.*) und Berg- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) in diesen Bereichen angepflanzt. An der nördlichen Plangebietsgrenze wurde zusätzlich eine Hecke angepflanzt.

Im Zentrum des Teilgeltungsbereiches 1 hat sich eine Gehölzgruppe angesiedelt. Diese wird von schmal- und breitblättrigen Weiden (*Salix spec.*) dominiert. Der gehölzfreie Bereich der ehemaligen Ackerfläche konnte sich durch die Nutzungsaufgabe zu einer Staudenflur feuchter Standorte entwickeln. Vereinzelt haben sich Kleinsträucher innerhalb dieser Fläche angesiedelt.

3.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Mit der Umwidmung von einem Sonstigen Sondergebiet in ein Gewerbegebiet kommt es zu keinen Veränderungen innerhalb der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 festgesetzten Bauflächen. Auch mit der Umwidmung von öffentlichen Parkflächen in ein Gewerbegebiet sind die möglichen Versiegelungen vergleichbar. Von der Planung potentiell ausgehende beeinträchtigende Wirkungen auf Flora und Fauna werden nachfolgend betrachtet.

Flora

Nach Aufgabe der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung konnte sich eine Gehölzgruppe aus Weiden ansiedeln. Aufgrund der Lage innerhalb der Baugrenze kommt es zu einer Inanspruchnahme dieses Lebensraumes. Die in der Ursprungsplanung und der 1. Änderung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird beibehalten und für das Gewerbegebiet übernommen. Eine weitere Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu den vorherigen Planungen erfolgt nicht. Die Eingriffs- Ausgleichsbilan-

zierung für das gesamte Gewerbegebiet wurde in der Ursprungsplanung durchgeführt. Es wurden Kompensationsmaßnahmen für den Flächenverlust in Form von Ausgleichspflanzungen festgesetzt. Diese wurden innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 umgesetzt und bleiben erhalten. Zusätzliche Pflanzgebote für nicht überbaubare Flächen im Gewerbegebiet verzeichnen einen weiteren Zugang von Pflanzen und Arten und somit eine Erhöhung der Diversität.

Fauna

Auf der Grundlage des vorhandenen Grünbestandes, in Form von bereits angelegten Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie des Gehölzbestandes und der Staudenflur ist von einem durchschnittlichen potentiellen Vorkommen an Brutvögeln und Insekten auszugehen. Aufgrund vorhandener Störquellen (Gewerbegebiet und Westtangente) ist ein Vorkommen geschützter Arten der genannten Artengruppen auszuschließen. Au den geringen Flächenausmaßen der Änderungsbereiche lässt sich ein potentielles Vorkommen weniger Arten in geringer Individuenzahl ableiten. Eine Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden Arten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Verletzung, bestandsgefährdende Störung) ist nicht anzunehmen. Mögliche Beeinträchtigungen der Populationen durch beispielsweise Verdrängung sind zu erwarten, jedoch nicht als erheblich einzustufen. Die Biotopfunktion bleibt im räumlich- funktionalen Zusammenhang durch die teilweise erfolgte Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen an den Grenzen des Änderungsbereiches sowie in gleichwertigen Strukturen im Umfeld zum Vorhaben bestehen. Zusätzliche Pflanzgebote für nicht überbaubare Flächen im Gewerbegebiet bewirken eine Entwicklung neuer Lebensräume.

Gesetzliche Grundlagen – Artenschutz

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die in der Ursprungsplanung und der 1. Änderung festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden für die vorliegende Planung übernommen. Nachfolgend werden die für den Änderungsbereich festgesetzten Maßnahmen dargestellt:

- In den GE- Gebieten ist pro 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Hochstamm 3xv, STU 16/18 cm entsprechend der ausgewiesenen Pflanzliste zu pflanzen.
- Unbebaute GE- Flächen werden als Wiesenflächen ausgebildet oder gemäß vorgegebener Artenliste begrünt.
- Im Plan ausgewiesene Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ebenfalls nach Artenliste zu begrünen.
- Großflächige fensterlose Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern ist vorzusehen.

3.6 Planwirkungen

Mit der Änderung des Sonstigen Sondergebietes „Teppichhaus“ in ein Gewerbegebiet ist die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe für die Hansestadt Wismar möglich. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ soll eine positive Wirkung auf die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt entfalten. Die Realisierung des Vorhabens erwirkt eine teilweise Schließung einer Baulücke innerhalb vorhandener Gewerbeflächen. Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wurde innerhalb der Ursprungsplanung gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berechnet. Die in der Planung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen haben weiterhin Bestand.

Durch den Verzicht der öffentlichen Parkfläche im Süden der Wendeanlage können die Erschließungsbedingungen für die angrenzenden Gewerbegebietsflächen optimiert werden. Die Flächenversiegelungen durch Parkplätze sind mit den möglichen Versiegelungen in Gewerbegebieten vergleichbar. Die ursprünglich festgesetzten Anpflanzflächen werden beibehalten, jedoch straßenbegleitend geführt. Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wurde innerhalb der Ursprungsplanung gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berechnet.

Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planung auszuschließen.

3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm) der Pflanzenliste 1 in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen. Das umgebene Baumquartier ist auf einer Fläche von mindestens 4 m² von Versiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Wildwiese auszubilden und zu unterhalten. Auf mindestens 20 % dieser Flächen sind vorrangig im nicht der Erschließungsstraße zugewandten Teil der Grundstücksflächen Hecken und Gehölzgruppen aus Arten der Pflanzenliste 2 (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind in den nach § 9 Abs. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzflächen zwischen dem Baugebiet und den westlich und östlich angrenzenden Verkehrsflächen bzw. der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche entsprechend der Flächenbreite Hecken (Pflanzabstand 1 x 1 m) mit einem Baumanteil von mindestens 10 % aus Arten der Pflanzenliste 2 anzupflanzen.

Innerhalb der Gewerbegebiete darf pro Baugrundstück innerhalb der an der westlichen Baugebietsgrenze festgesetzten Hecke eine max. 7 m breite Zufahrt hergestellt werden. Bei Baugrundstücken mit einer Flächengröße ab 5.000 m² sind zwei Zufahrten dieser Breite zulässig.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind Fassadenflächen von Lager- und Werkhallen, die auf einer Länge von > 15 m keine Türen, Tore und Fenster aufweisen, mit Kletter- und / oder Rankenpflanzen (1 Pflanze je 2 lfd. m; Qualität: Containerpflanzen, 4 Triebe, Höhe 0,6 - 1 m) der Pflanzenliste 3 zu begrünen.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer < 5°, deren Fläche größer 500 m² ist, in einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen.

Für die Pflanzgebote im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:

- Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150-175 cm
- Sträucher als Heister verpflanzt, Höhe 80-100 cm

Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahme durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Je 5 neu anzulegende private PKW-Stellplätze bzw. je neu anzulegenden LKW-Stellplatz ist innerhalb der Stellplatzflächen mind. ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm) der Pflanzliste 1 in mind. 2 m breiten Baumscheiben bzw. mind. 6 m² großen Baumscheiben in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und mit Bodendeckern flächenhaft dicht (6 Pflanzen/m²) zu unterpflanzen.

Pflanzenliste

Lateinischer Name	Deutscher Name	Pflanzliste		
		1	2	3
Bäume				
Acer campestre	Feldahorn	x	x	
Acer platanoides	Spitzahorn	x	x	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	x		
Aesculus hippocastanum	Gem. Roßkastanie	x		
Alnus glutinosa	Schwarzerle			
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	
Fagus sylvatica	Rotbuche		x	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x		
Malus sylvestris	Wildapfel	x	x	
Padus avium	Traubenkirsche		x	
Pyrus pyraster	Wildbirne	x	x	
Querus robur	Stieleiche	x	x	
Salix alba	Silberweide			
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x	
Tilla cordata	Winterlinde	x		
Großsträucher				
Cornus sanguinea	Hartriegel		x	
Corylus avellana	Haselnuss		x	
Crataegus monogyna	Weißdorn		x	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		x	
Rhamnus frangula	Faulbaum			
Salix caprea	Salweide		x	
Salix cinerea	Grauweide			
Salix viminalis	Korbweide			
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		x	
Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball		x	
Sträucher				
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze		x	
Ligustrum vulgare	Liguster		x	
Ribes alpinum	Alpen- Johannisbeere		x	
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere		x	
Rosa arvensis	Feldrose		x	
Rosa canina	Hundsrose		x	
Rosa rugosa	Kartoffelrose		x	
Kletter- und Rankpflanzen				
Aristolochia macrophylla	Pfeidenwinde			x
Celastrus orbiculatus	Baumwürger			x
Hedera helix	Efeu			x
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie			x
Lonicera caprifolium	Geißblatt			x
Parthenocissus thricuspida	Efeu- Wein		x	x
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein			x
Wisteria floribunda	Glyzinie			x
	Kletterrosen			x

4. Sonstiges

Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes ist ein Bodendenkmal, das nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt ist, vorhanden. Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DschG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des dargestellten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Kampfmittel

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bodenschutz / Altlasten / Abfall

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Ausfertigungsvermerk:

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen“ der Hansestadt Wismar wurde auf der Sitzung der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, den

Thomas Beyer
Bürgermeister der
Hansestadt Wismar