

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2266**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Datum: 24.05.2017

Verfasser: Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,**55. Änderung des Flächennutzungsplanes****"Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost",****Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	19.06.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.06.2017	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 der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" mit dem Ergebnis geprüft, dass Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Landkreis Nordwestmecklenburg
- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- Stadtwerke Wismar GmbH

berücksichtigt wurden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)

3. Die Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

		Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
		Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

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
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Abwägung

Anlage 2 – Planzeichnung

Anlage 3 – Begründung einschließlich Umweltbericht

Der Bürgermeister

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

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER

ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN

- gemäß § 4 (1) BauGB vom 10.06.2015 bis 15.07.2015
- gemäß § 4 (2) BauGB vom 27.03.2017 bis 05.05.2017

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

- gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.06.2015 bis 31.07.2015
- gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.04.2017 bis 16.05.2017

I. Träger öffentlicher Belange	§ 4(1) BauGB	§ 4(2) BauGB
	Schreiben vom	Schreiben vom
1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	13.07.2015	26.04.2017
2. Landkreis Nordwestmecklenburg - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Untere Abfallbehörde - Behörde für Gesundheit u. Sozialwesen - Schulträger - Träger Personennahverkehr u. Straßenbustaräger c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	15.07.2015	04.05.2017
3. Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	09.07.2015	03.05.2017
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	21.07.2015	02.05.2017
5. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	14.07.2015	20.04.2017
6. Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	16.06.2015	05.04.2017
7. Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittel- sicherheit und Fischerei M-V Thierfelderstr. 18 18059 Rostock	-	-
8. Deutscher Wetterdienst Wetteramt Rostock Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam	23.06.2015	-

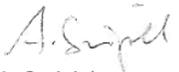
9. Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	18.06.2015	28.03.2017
10. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	16.07.2015	26.04.2017
11. Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	15.07.2015	04.05.2017
12. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	03.08.2015	-
13. Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Weiterbe, Tourismus und Kultur Lübsche Straße 23 23966 Wismar	-	04.04.2017
14. Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	06.07.2015	03.04.2017
15. Evangelische Kirche M-V Wismarsche Straße 300 19055 Schwerin	-	-
16. Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	09.07.2015	10.04.2017
17. Landgesellschaft M-V Lindenallee 2 19067 Leezen	-	07.04.2017
18. Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	-	-
19. Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	03.07.2015	-
20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Postfach 2963 53019 Bonn	17.06.2015	04.04.2017
21. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin	-	-
22. Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar	-	-

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

23.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund	08.07.2015	28.04.2017
24.	Ministerium für Inneren und Sport M-V Referat II 250 Strahlenschutz, Zwischenlager Nord, Rückbau Entsorgung Alexandrinestraße 1 19055 Schwerin	-	-
25.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	-	02.05.2017
26.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	06.07.2015	02.05.2017
27.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	15.06.2015	20.04.2017
28.	Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde Ordnungsamt, Abt. Verkehr Scheuerstr. 2 23966 Wismar	-	-
29.	Eigenbetrieb Nahverkehr Landkreis Nordwestmecklenburg Werftstr. 1 23968 Wismar	-	-
30.	DB Netz – Station&Service AG Herr Lange Grunthalplatz 4 19053 Schwerin	-	-
31.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement Caroline-Michaels-Straße 5-11 10115 Berlin	-	03.05.2017
32.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin Frau Schulz Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin	15.06.2015	04.04.2017
33.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin	-	03.04.2017
34.	E.DIS AG An der Silberkuhle 23936 Upahl	-	04.04.2017
35.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	24.06.2015	24.04.2017

36.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	02.07.2015	07.04.2017
37.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	-	02.05.2017
38.	50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Eichenstraße 3 a 12435 Berlin	-	04.04.2017
39.	GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	-	03.05.2017
II. Nachbargemeinden		keine Beteiligung	Schreiben vom
1.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	-	-
2.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	-	27.04.17
3.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barmekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
4.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
5.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
6.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
7.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	-	10.05.2017
8.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenhagen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	-	06.04.2017
9.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf	-	10.04.2017
III. Öffentlichkeit		§ 3 (1) BauGB Schreiben vom	§ 3 (2) BauGB Schreiben vom
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.			

Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt Postfach 12 45 23952 Wismar</p> <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-505-03/15 Datum: 13.07.2015</p> <p>Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)</p> <p>Landesplanerische Hinweise zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost“ der Hansestadt Wismar</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG</p> <p>Ihr Schreiben vom 10.06.2015 (Posteingang 15.06.2015)</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Anmerkung</p> <p>Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Beurteilung hat der Vorentwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand 06/2015) vorgelegen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bau- und planungsrechtlichen</p>	<p>Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt. Die landesplanerische Stellungnahme wird eingeholt.</p> <p>Die Ausführungen zu den Beurteilungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachdarstellungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den für die Beteiligung eingereichten Unterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes und einer Schule geschaffen werden.</p> <p>Raumordnerische Hinweise</p> <p>Die betreffende Fläche der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar ist derzeit als Grünfläche dargestellt. Diese Ausweisung entspricht nicht mehr den Entwicklungszielen der Stadt.</p> <p>Im Parallelverfahren befindet sich entsprechend den geänderten Entwicklungszielen ein Bebauungsplan (Nr. 79/11-1) in Aufstellung.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen ungenutzte, innerstädtische Brachflächen umgenutzt und die Lücke zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnbebauung geschlossen werden. Somit wird ein Bebauungszusammenhang hergestellt. Dies entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Kapitel 3 und 4 RREP WM.</p> <p>Abschließender Hinweis</p> <p>Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p> A. Smigiel</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail</p>	<p>Es wird zur Kenntnisgenommen, dass die 55. Änderung des FNP den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p> <p>Da ohnehin das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird, wird die landesplanerische Stellungnahme eingeholt. Dafür gelten die dann zugrunde zu legenden Unterlagen.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 60%;"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Fachdienst Bauordnung und Planung</p> <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</small></p> <p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt/ Abteilung Planung Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Franziska Sack Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2.218 03841/30406303 304086303 E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen:</p> <p>Ort, Datum: Grevesmühlen, 15.07.2015</p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost“ der Hansestadt Wismar</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost“ im Stadtteil Wismar Süd der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 mit Planungsstand vom Juni 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung nach § 4 Abs. (1) BauGB erfolgte in den nachfolgenden Bereichen des Landkreises:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Fachdienst Umwelt <ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde • Untere Wasserbehörde • Untere Abfallbehörde </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Fachdienst Bau und Gebäudemanagement <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaustraßenträger </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"> Fachdienst Kataster und Vermessung </td> <td style="padding: 2px;"> Fachdienst Bildung und Kultur </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"> Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung </td> <td style="padding: 2px;"> Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"> Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst </td> <td></td> </tr> </table> <p>Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>Franziska Sack</i> Franziska Sack SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p style="font-size: 2em; border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">2</p> </div> </div>	Fachdienst Umwelt <ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde • Untere Wasserbehörde • Untere Abfallbehörde 	Fachdienst Bau und Gebäudemanagement <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaustraßenträger 	Fachdienst Kataster und Vermessung	Fachdienst Bildung und Kultur	Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung 	Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst		<p>Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird die Aufzählung der Fachbereiche, die eine Stellungnahme abgegeben haben, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise werden im Folgenden behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Fachdienst Umwelt <ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde • Untere Wasserbehörde • Untere Abfallbehörde 	Fachdienst Bau und Gebäudemanagement <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaustraßenträger 										
Fachdienst Kataster und Vermessung	Fachdienst Bildung und Kultur										
Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung 	Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung										
Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Fachdienst Umwelt</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>Untere Wasserbehörde: Frau Tietze</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 40px; text-align: center; background-color: red;">X</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 40px; text-align: center; background-color: yellow;">X</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 40px; text-align: center; background-color: green;">X</td> </tr> </table> <p>Die vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 79/11-1 der Gemeinde Hansestadt Wismar</p> <p>1. Wasserversorgung:</p> <p>Der Bereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit in keiner festgesetzten Trinkwasserschutzzone. Mit der z.Zt. im Verfahren befindlichen Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen auf Antrag des Wasserversorgers im Auftrag der Hansestadt Wismar liegt der Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof.</p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH.</p> <p>2. Abwasserentsorgung:</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen. Die Abwasserbeseitigung hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde bzw. dem beauftragten Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb.</p> <p>Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan eindeutige Aussagen zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Mit dem Konzept ist nachzuweisen, dass der Abfluss aus dem künftigen Siedlungsgebiet den natürlichen Abfluss aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflächen in ausreichender Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis der hydraulischen Aufnahmekapazität des Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen.</p> <p>Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 79/11-1 wird ergänzend verwiesen.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet derzeit in keiner festgesetzten Trinkwasserschutzzone, aber zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A befindet. Entsprechende Aussagen wurden in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Die Stadtwerke Wismar GmbH ist als TÖB am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI ist als TÖB am Planverfahren beteiligt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigung im Trennsystem zu erfolgen hat.</p> <p>Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass im B-Plan eindeutige Aussagen zur geplanten Niederschlagsentwässerung zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen ist. Entsprechende Hinweise sind in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen worden.</p> <p>Diese Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung zum B-Plan behandelt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X								
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3		
	<p>Untere Abfall,- und Bodenschutzbehörde: Frau Rose</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>		
	<p>Gegen die Änderung des F-Planes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gewährleistung ausreichend gesunder Wohnverhältnisse kann auf der Ebene des B-Planes voraussichtlich gewährleistet werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf der Ebene des B-Planes können ausreichend gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Rose</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>		
	<p>Rechtsgrundlagen</p>		
	<p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.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)</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">4</p> <p>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) BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012 LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013 AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012 LAGA, TR Boden - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20,Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) , Stand 5.11.2004 LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen-, Stand Dezember 2001, ISBN: 978-3-503-07037-4 BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg. EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7) VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462) GLRP Westmecklenburg Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Landschaftspotentialanalyse Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg - Vorpommern, Juli 1996, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg - Vorpommern</p> <p><u>Fachdienst Bauordnung und Planung</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. (1) BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe des § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung von der Bürgerschaft zu beachten sind.</p> <p>I. <u>Allgemeines</u> Die Hansestadt Wismar möchte mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 79/11-1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Wohnen“ im Stadtteil Wismar Süd der Hansestadt Wismar auf einer ehemaligen Industriefläche ein Allgemeines Wohngebiet entwickeln. Der F-Plan der Hansestadt Wismar weist für den Bereich, der nun überplant</p>	<p>Der Fachdienst Bauordnung und Planung des Landkreises NWM ist für die HWI nicht als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Die gegebenen Sachpunkte werden als Hinweise geprüft und gewertet.</p> <p>Die Begründung für die Aufstellung der Planverfahren ist zutreffend.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">5</p> <p>werden soll, im westlichen Teil Wohnbauflächen und im östlichen Teil Grünflächen aus. Gemäß § 8 Abs. (2) S.1 BauGB sind B-Pläne aus dem F-Plan zu entwickeln. Um dieser Anforderung gerecht zu werden, führt die Stadt parallel das Verfahren zur Änderung Ihres F-Planes durch, um den berührten Bereich in Wohnbauflächen zu ändern.</p> <p>II. <u>Planunterlage</u> Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Wohnbauflächen ist § 5 Abs. (1) Nr. 1 BauGB.</p> <p>III. <u>Verfahrensvermerke</u> a. 1. Ich empfehle statt zu vermerken, der Aufstellungsbeschluss sei ortsüblich bekannt gemacht worden, konkret zu benennen, dass die Bekanntmachung im STADTANZEIGER erfolgte. Dieser Hinweis gilt für 3., 5.2 und 10. entsprechend.</p> <p>b. 8.1 Das Aktenzeichen sollte zunächst noch freibleiben bis die Genehmigung erteilt wird.</p> <p>IV. <u>Begründung</u> keine Hinweise</p> <p><u>Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></p> <p>nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen</p> <p>zur <input type="text"/> 55. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>unter dem Titel <input type="text"/> UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST" STAND: JUNI 2015</p> <p>ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem Flächennutzungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> es werden folgende Anregungen gegeben:</p> <p><u>Fachdienst Bau und Gebäudemanagement</u></p>	<p>Diese Darstellung der Wohnbaufläche wurde gewählt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke entsprechen dem Text des BauGB. Es werden jeweils „ortsübliche Bekanntmachungen“ vorgenommen. Gemäß Hauptsatzung der HWI erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung im Stadtanzeiger. Im Falle des Vermerks „der ortsüblichen Bekanntmachung“ muss geprüft werden, was heißt in der HWI ortsübliche Bekanntmachung. Im Falle des Vermerks „der Bekanntmachung im Stadtanzeiger“ muss ebenfalls geprüft werden, ist tatsächlich der Stadtanzeiger der ortsübliche Bekanntmachungsort der HWI aufgrund von evtl. Änderungen in der Hauptsatzung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gesundheitsbehörde keine fachspezifischen Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">6</p> <p>Straßenbaulastträger</p> <p>Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Straßen und Anlagen des LK NWM betroffen sind und somit keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz</p> <p>60 Bauamt 60.2 Abt. Planung Frau Mahnel</p>	<p>Wismar, den 09.07.2015 3 SB: Herr Faasch Tel.: 251-6026</p> <p style="text-align: center;"> </p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes nicht davon auszugehen ist, dass von der vorliegenden Planung erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet von den Geräuscheinwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr betroffen ist.</p> <p>Bereits auf Grundlage der ersten vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen konnte dargelegt werden, dass mit Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die Errichtung eines Wohngebietes möglich ist. Somit ist die Darstellung von Wohnbaufläche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zulässig. Abschließende Untersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisieren diese festzusetzenden Maßnahmen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p>			
<p>Bebauungsplan Nr. 79/11 - 1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Wohnen“</p>			
<p>sowie</p>			
<p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“</p>			
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind in der für die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes ist bei der geplanten Wohnbebauung des Gebietes nicht davon auszugehen, dass von der Planung (Wohnnutzung) erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen.</p> <p>Das Plangebiet selbst ist jedoch von der Geräuscheinwirkung durch Straßen-, und Schienenverkehr betroffen.</p> <p>Für die Einwirkung des Schienenverkehrslärms liegen Untersuchungsergebnisse des Ingenieurbüros für Lärmbekämpfung und Schallschutz Kohlen & Wendtlandt aus Rostock vor (Anlagen 02 bis 05 zur Schallimmissionsprognose GP 913/11 – Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Bewertung der Lärmimmissionen innerhalb des Geltungsplanes vom Bebauungsplan Nr. 79/11 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost“ der Hansestadt Wismar).</p>			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Unterlagen und Berechnungen stammen aus der Zeit zwischen September 2011 und September 2012 und bilden die Grundlage für die Schallschutzmaßnahmen des vorliegenden Vorentwurfes mit Stand vom 4.06.2015.</p> <p>Die Berechnung der Geräuschemissionen basiert auf der Berechnungsvorschrift Schall 03 wobei der sogenannte Schienenbonus in Höhe von – 5 dB(A) berücksichtigt wurde.</p> <p>Seit Erstellung der schalltechnischen Berechnungen haben sich relevante Veränderungen in den Richtlinien zur Berechnung des Schienenverkehrslärms und dessen Beurteilung ergeben.</p> <p>Der in den Berechnungen berücksichtigte Schienenbonus entfällt seit dem 1.1.2015 aufgrund des 11. Gesetzes zur Änderung des BImSchG vom 2.07.2013. Dies wirkt sich auch auf die Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung aus. Auch die Schall 03 wurde zwischenzeitlich aktualisiert (veröffentlicht im BGBl. 2014 S 2271 – 2313).</p> <p>Aufgrund der oben genannten Veränderungen der Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen ist aus Sicht des SG Immissionsschutz eine Aktualisierung der schalltechnischen Berechnung auf Basis der neuen Schall 03 und ohne Berücksichtigung des Schienenbonus erforderlich.</p> <p>Hierbei sollte vorrangig geprüft werden, ob durch Anpassung der Lärmschutzwand eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) für Allgemeine Wohngebiete (Grenze für die Einwirkung von schädlichen Umwelteinwirkungen) an allen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts möglich ist.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, das neben und in Kombination mit der Abschirmung durch die geplante Lärmschutzwand die neue Berechnungsvorschrift für Schienenverkehrslärm Schall 03 auch die Berücksichtigung neuer Schallschutztechnologien (wie z.B. Schienenstegdämpfer SSD oder Schienenstegabschirmung SSA) ermöglicht.</p> <p>Nach Vorliegen der aktualisierten Immissionsprognose kann beurteilt werden, ob die Straßenverkehrsgeräuschemissionen gesondert betrachtet werden müssen, oder ob durch die Maßnahmen zum Schutz gegen Schienenverkehrslärm ein ausreichender Schutz auch gegen die Immissionen des Straßenverkehrs gegeben ist.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzes vor Luftverunreinigungen wird seitens des SG Immissionsschutz nicht die Ansicht geteilt, dass grundsätzlich auf Heizungsanlagen für feste Brennstoffe zu verzichten ist. Diese unterliegen der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) und müssen die Emissionsgrenzwerte der Stufe 2 für Anlagen, die nach dem 31.12.2014 errichtet werden, einhalten. Damit ist in Kombination mit den ergänzenden Bestimmungen zur Ableitung der Rauchgase aus Sicht des Gesetzgebers ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise zur schalltechnischen Berechnung beziehen sich auf den Bebauungsplanentwurf und werden somit im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.</p> <p>Der Hinweis zur Festsetzung von Heizungsarten wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Da für das Plangebiet weder ein Nahwärmekonzept besteht noch Messergebnisse für stark erhöhte Feinstaubkonzentrationen vorliegen, sieht das SG Immissionsschutz keinen Grund die Bauherren bei der Auswahl ihres Heizungssystems in der Option auf feste Brennstoffe wie z.B: Holzpellets einzuschränken.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>S. Faasch SB Umwelt</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg </p> <hr/> <p style="text-align: center;"> <small>StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</small> </p> <p> Hansestadt Wismar z. H. Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar </p> <p style="text-align: right;"> Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six </p> <p style="text-align: right;"> AZ: StALU WM-12c-209-15-5121-74087 (bitte bei Schriftverkehr angeben) </p> <p style="text-align: right;"> Schwerin, 21. Juli 2015 </p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“</p> <p>Ihr Schreiben vom 10. Juni 2015</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	<div style="text-align: center;"> 4 </div> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass landwirtschaftliche Belange nicht berührt werden und keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eigene Belange gemäß Naturschutzausführungsgesetz nicht betroffen sind. Für die Prüfung weiterer Belange wurden die untere Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie als TÖB beteiligt.</p>	<p>Berücksichtigung/Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich unweit des potentiell durch Hochwasser gefährdeten Bereiches und in der Nähe des Mühlenteiches, einem Gewässer I. Ordnung. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m ü. NHN, zuzüglich Wellenauflauf. Die Hansestadt Wismar verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz.</p> <p>Bei einer Höhenlage unter 3.20 m ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasser nicht ausgeschlossen.</p> <p>Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagement_richtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL einsehen.</p> <p>Unter Beachtung meiner Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen die geplante Änderung des FN-Planes.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder alllastverdächtige 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.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Thomas Friebe</p>	<p>Das Plangebiet befindet im Bereich der Höhenlage von 3,5-6 m ü NHN, d.h. eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten. Somit ist im Rahmen der FNP-Änderung die Ausweisung von Wohnbaufläche möglich.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wird der Hochwasserschutz weitgehender geprüft.</p> <p>Das LUNG ist am Planverfahren beteiligt, gibt jedoch zur 55. Änderung des FNP keine Stellungnahme ab. (siehe Ifd. Nr.5 der beteiligten Behörden und sonstigen TÖB)</p> <p>Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, hatte keine Auskünfte aus dem Altlastenkataster hervorzubringen, die im Rahmen der FNP-Änderung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 55. Änderung des FNP keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen.</p>	

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

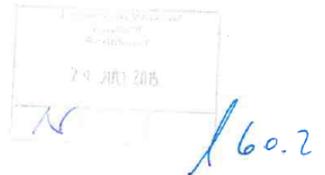
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">⑤</p> <p>Von: <Susann.Foerster@lung.mv-regierung.de> An: <CMahnel@wismar.de> Datum: 14.07.2015 09:26 Betreff: S15251_55.Änderung_FNP_"Umwandlung_Grünfläche_in_Wohnbaufläche_im_Bereich_Lenensruher_Weg/Ost"</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen (FNP) keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Susann Förster</p> <hr/> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Dezernat 400 "Oberflächen -und Rohstoffgeologie, Archiv, Bibliothek" Geologischer Dienst</p> <p>Goldberger Str. 12 18273 Güstrow</p> <p>mailto:susann.foerster@lung.mv-regierung.de Tel.: 03843777-402 Fax: 03843777-9402 URL: http://www.lung.mv-regierung.de/</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

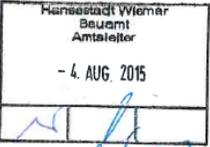
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">⑥</p> <p><u>WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u></p> <p>Hansestadt Wismar PF 1245</p> <p>23952 Wismar</p> <p>Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum Dorf Mecklenburg, den 16.06.2015</p> <p>Betr.: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen</p> <p>Mit freundlichem Gruß <i>U. Brüsewitz</i> Brüsewitz Geschäftsführer</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar</p> <p>Hansestadt Wismar Amt für Zentrale Dienste 29. Juni 2015 Posteingang</p> <p>Abteilung Personal und Verwaltung</p> <p>Ansprechpartner: Frau Schönefeld</p> <p>Telefon: 0698062-5022</p> <p>E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/15/99</p> <p>Fax: 0698062-5033</p> <p>UST-ID: DE221793973</p> <p>Potsdam, 23. Juni 2015</p> <p><i>Be</i></p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost“</p> <p>Ihre Schreiben vom 10.06.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Leifheit</i> Leifheit Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam</p> <p>Anlage</p>	<p>8</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden.</p> <p>Es werden Hinweise zur Beauftragung von klimatologischen Gutachten gegeben.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="80 240 602 323">Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p data-bbox="875 215 931 268">10</p> <p data-bbox="152 392 338 408">LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p data-bbox="51 443 230 512">Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar</p> <p data-bbox="568 424 891 571">bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-4383/15 Schwerin, 16. Juli 2015</p> <p data-bbox="51 611 927 679">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange 55. Änderung des FNP „Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen im Bereich Lenensruher Weg/Ost“</p> <p data-bbox="51 687 434 708">Ihre Anfrage vom 10.06.2015; Ihr Zeichen:</p> <p data-bbox="51 727 356 748">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="51 767 927 836">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.</p> <p data-bbox="51 855 927 900">Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="51 919 927 963">Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.</p> <p data-bbox="51 983 927 1027">Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p data-bbox="51 1046 927 1091">Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p data-bbox="51 1110 927 1155">Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p data-bbox="51 1174 927 1251">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.</p> <p data-bbox="51 1270 927 1347">Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p data-bbox="51 1366 277 1410">Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p data-bbox="51 1445 367 1474">gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p data-bbox="960 887 1823 948">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken beim Brandschutz bestehen.</p> <p data-bbox="960 967 1783 1003">Die sachlich und örtlich zuständige Behörde bei der Hansestadt Wismar wurde beteiligt.</p> <p data-bbox="960 1023 1823 1083">Es wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p data-bbox="960 1102 1749 1171">Die Hinweise für den Bauherren werden zur Kenntnis genommen, sich jedoch für die vorliegende FNP-Änderung nicht relevant.</p> <p data-bbox="960 1254 1823 1315">Auf das entsprechende Auskunftsersuchen wird hingewiesen. Dies sollte im Zusammenhang mit der technischen Planung beachtet werden.</p>	<p data-bbox="1848 215 1995 236">Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>60- Bauamt 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz</p> <p>60- Bauamt 60.2 Abt. Planung</p> <p>im Hause</p> <p>Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB hier: Gemeinsame Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde möchten wir Ihnen zur geplanten 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Lenensruher Weg / Ost im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen:</p> <p><u>Denkmalschutz:</u></p> <p>keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen zur geplanten 55. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p><u>Bodendenkmalpflege:</u></p> <p>Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Bereich o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch können bei Erdarbeiten jederzeit unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern 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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Günter Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz</p>	<p>Wismar, den 15.07.2015 11 Frau Feichtinger Frau Gralow</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken und Anregungen bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind. Die gegebenen Hinweise zum Verhalten bei Funden werden zur Kenntnis genommen, sind für die vorliegende FNP-Änderung nicht relevant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</p> <p><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin</small></p> <p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt, Abt. Planung Postfach 12 45 23952 Wismar</p>   <p>Ihr Schreiben: 10.06.2015 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: 01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-55-01 (Bitte immer angeben!)</p> <p>Schwerin, den 03.08.2015</p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar, "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost", Stand Juni 2015 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Dr. Dettlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, HWI</p> <p>gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p><small>Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplanten Änderungen keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>   <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Kopenhagener Straße 1 D-23966 Wismar</p> <p>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 - TOEB201500534</p> <p>Schwerin, den 06.07.2015</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: F-Plan 55.Änderung des ... Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich 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).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden. Das Merkblatt findet Beachtung.</p> <p>Der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im weiteren Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Merkblatt

**über die Bedeutung und Erhaltung
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungs-Festpunkte (BFP), Triangulometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.).
Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerkteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhe im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻⁵ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GV08L M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

▪ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

▪ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformations-behörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

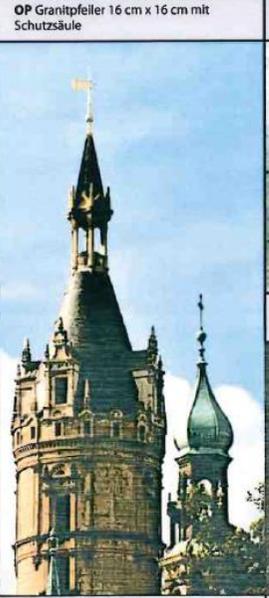
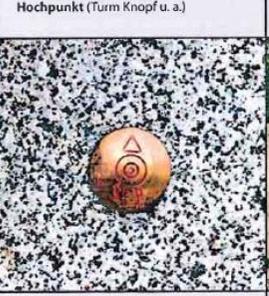
▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

▪ Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

▪ **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

▪ **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlbügel
		
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
		
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“	SFP Messingbolzen Ø 3 cm
		
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm	

* Oft mit Schutzsäulen/oder Stahlbügel

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

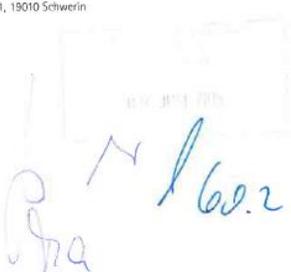
Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.liverma-mv.de>

Herausgeber:
© Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für Innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="40 247 504 343">Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p> <div data-bbox="533 252 584 304"> </div> <div data-bbox="622 247 875 295"> </div> <div data-bbox="869 209 922 263"> 16 </div> <p data-bbox="47 429 454 464">Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p data-bbox="622 429 815 474">Bearbeitet von: Herrn Michaelis Telefon: 0385 50987251</p> <p data-bbox="47 501 226 592">Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p> <div data-bbox="353 475 600 619"> </div> <p data-bbox="622 481 848 497">AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.06/2015</p> <p data-bbox="622 533 819 553">Schwerin, 09.07.2015</p> <p data-bbox="40 686 887 732">Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p data-bbox="40 754 887 798">55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost"</p> <p data-bbox="40 820 421 841">Ihr Schreiben vom 10.06.2015 mit Anlagen</p> <p data-bbox="40 911 340 933">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="40 956 887 1024">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.</p> <p data-bbox="40 1046 887 1230">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 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p data-bbox="40 1254 259 1275">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="40 1283 159 1426"> </div> <p data-bbox="40 1461 400 1505">Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	<p data-bbox="958 943 1809 968">Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen gegeben werden.</p> <p data-bbox="958 1056 1740 1110">Im Plangebiet befinden sich keine forst-, wasser- oder landwirtschaftlich sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen.</p> <p data-bbox="958 1141 1675 1166">Entsprechende Ressortverwaltungen sind als TÖB im Planverfahren beteiligt.</p>	<p data-bbox="1845 213 1995 236">Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;">  <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin</p> <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>13</p> <p>Ihre Zeichen/Nachricht vom 10.06.2015 Ihr Ansprechpartner Hannes Schubert E-Mail schubert@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-209 Fax 0385 5103-9209</p> <p>03.07.2015</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit.</p> <p>Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Beseitigung der im Planentwurf beschriebenen städtebaulichen Brachfläche findet unsere Zustimmung. In Kombination mit den Bebauungsplänen Nr. 79/11 – 1 und 2 wird eine sich in das städtische Umfeld einfügende Bebauung angestrebt, die dazu beiträgt die Attraktivität des Stadtteils zu steigern.</p> <p>Zu den planinhaltlichen Festsetzungen gibt es gegenwärtig keine Hinweise und Anregungen, die wirtschaftliche Belange betreffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Hannes Schubert Geschäftsbereich Standortpolitik, International</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung Zustimmung findet.</p> <p>Es gibt gegenwärtig keine Hinweise und Anregungen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn</small></p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Am Markt 1 23966 Wismar</p> <p><small>Aktenzeichen: Infra I 3 – 45-60-00 Bearbeiter/-in: Herr G. Schmidt Bonn, 17. Juni 2015</small></p> <p>BETREFF Stellungnahme; per Mail <i>hier:</i> 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost</p> <p><small>BEZUG: Ihr Schreiben vom 10.06.2015 ANLAGE: - / -</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst.. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Wohnbaufläche für 1 bis 2 geschossige Einfamilienhäuser bis max. 9,50Meter Höhe</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>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 überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Im Original gezeichnet</p> <p>G. Schmidt</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 – 5463 Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763 Bw: 3402 – 5463 baiudbwoeb@bundeswehr.org</small></p> </div> </div>	<p>Die Ausführungen zur Betroffenheit werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden FNP-Änderung wurden keine Höhen-Parameter beantragt.</p> <p>Somit ist eine weitere Beteiligung des Bundesamtes nicht notwendig.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei zu planenden Höhen über 30 m eine weitere Beteiligung des Bundesamtes erforderlich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail</p> <p>Hansestadt Wismar - Bauamt- Abt. Planung Postfach 1245</p> <p>23952 Wismar</p> <p>CMahnel@wismar.de bauamt@wismar.de</p> <p>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 08. Juli 2015</p> <p>BETREFF 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost"</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 10.06.2015</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B - BB 34/2015 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>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</p> <p>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Bankverbindung: BkK - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130 öPnv: Buslinie 2 (Dänholm)</p>  <p>www.zoll.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen gegen den Planentwurf bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><small>Selle 2 von 2</small> 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.</p> <p>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).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>26</p> </div> <p>Straßenbauamt Schwerin</p> <p><small>Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin</small></p> <p>Hansestadt Wismar Am Markt 1 23966 Wismar</p> <p>Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385/511-4422 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäftsz: 2441-512-00-2015/095 Datum: 06.07.2015</p> <p>Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 10.06.2015, teile ich Ihnen mit, dass von der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wismar keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehen derzeit daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Wuhräu</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Bundes- und Landesstraßen betroffen sind. Es bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
60.13 Bauamt SG Straßenverwaltung Abt. Planung / Verkehrsplanung	<div style="text-align: right;"> 27 Wismar den 15.06.2015 Bearbeiter : Frau Petzke </div>	<p>Die gegebenen 7 Anregungen beziehen sich auf die Planunterlagen des Bebauungsplanes und sind für die i. R. stehende Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich nicht relevant. Sie werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 79/11-1 behandelt.</p>	Kenntnisnahme
60.20 Bauamt, Abt. Planung im Hause	<p style="text-align: center; color: red;">H.S. 26 602</p>		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (Bau GB)			
<p>1. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“</p> <p>2. Bebauungsplan Nr. 79 /11-1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Wohnen“</p>			
<p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>zu den o.g. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan teile ich Ihnen (aus Sicht der Straßenverwaltung / Verkehrsplanung) Folgendes mit.</p>			
<p>1. Die Flächengrößen siehe Tabelle Seite 14 , Punkt 2.5 weicht von den Flächengrößen der Tabelle auf Seite 24 ab .</p> <p>2. Im Bereich der Sichtdreiecke (Lenensruher Weg) ist auf den privaten Grundstücken die Bepflanzung mit einer 1,50 m hohen Hainbuchenhecke vorgesehen. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen jegliche Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Diese beiden Festlegungen sind in der grafischen Darstellung im o.g. Bebauungsplan nicht eindeutig dargestellt bzw. sie überlagern sich.</p> <p>3. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind um die Bereiche der beiden Einmündungen Lenensruher Weg / Planstraße zu erweitern (bis Radiusende).</p> <p>4. Die Parkplätze an der Straße "Lenensruhe" sind Senkrechtparkplätze. Es ist nicht ersichtlich, warum daneben links und rechts öffentliches Straßenbegleitgrün vorgehalten werden soll.</p> <p>5. An der nördlichen Begrenzung ist eine sehr schmale Fläche öffentliches Straßenbegleitgrün geplant. Eine solche schmale Fläche kann kaum unterhalten werden und sollte daher entfallen.</p> <p>6. Der Gehweg an der Straße "Lenensruhe" ist mit einer Breite von 2,55 m geplant (siehe Querschnitt C-C). Dieser Querschnitt ist bis an die Straße "Lenensruher Weg" fortzuführen.</p>			

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>7. Das Festsetzen von Bäumen in der Planstraße schon im B-Plan ist schwierig (Überfahrten, Stellplätze in der Planstraße) und ist zu entfernen, diese Maßnahmen sind Bestandteil der Ausführungsplanung.</p> <p>Für Rückfragen stehen ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p> Petzke Straßenverwaltung</p>		

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="56 217 324 263">  Eisenbahn-Bundesamt </p> <p data-bbox="571 217 929 239">Außenstelle Hamburg/Schwerin</p> <div data-bbox="638 247 929 391" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">  </div> <p data-bbox="56 414 481 438"><u>Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin</u></p> <p data-bbox="56 454 235 534">Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p data-bbox="571 422 929 646"> Bearbeitung: Sabine Schulz Telefon: +49 (385) 7452-140 Telefax: +49 (385) 7452-5140 E-Mail: SchulzS@eba.bund.de sb1-hmb-swn@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 15.06.2015 </p> <p data-bbox="56 670 481 726">Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 57140-571pt/009-2015#093</p> <p data-bbox="571 670 929 694">VMS-Nummer: 256039</p> <p data-bbox="56 766 884 933"> Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost " </p> <p data-bbox="56 941 436 965">Bezug: Ihr Schreiben vom 10.06.2015</p> <p data-bbox="56 973 168 997">Anlagen: 0</p> <p data-bbox="44 1045 358 1093">Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p data-bbox="44 1117 940 1212">eine Überplanung von eisenbahnrechtlich zweckbestimmten Flächen ist nach dem Plan nicht erkennbar. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p data-bbox="44 1220 940 1332">Vorsorglich weise ich darauf hin, dass Immissionen (nicht nur Lärm, auch Erschütterungen) zu berücksichtigen und zu dulden sind. Ob die unter Punkt 1.5 der Begründung vermerkte schalltechnische Untersuchung aus 2011/2012 bezüglich des angesetzten Betriebsprogramms noch Bestand haben kann, vermag ich nicht zu beurteilen. Auskunftsfähig sollte hier der Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, die DB Netz AG, sein.</p> <p data-bbox="44 1380 280 1428">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="44 1436 224 1500">  Schulz </p>	<p data-bbox="963 1117 1758 1165">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p data-bbox="963 1197 1803 1284">Der Hinweis zur Berücksichtigung/Duldung von Immissionen ist in die Planunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden. Die DB Netz AG ist am Planverfahren beteiligt.</p>	<p data-bbox="1843 217 2016 239">Berücksichtigung</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
60	<div data-bbox="44 220 392 438"> <p>EVB ENTSORGUNGS-UND VERKEHRSBETRIEB DER HANSESTADT WISMAR</p> </div> <div data-bbox="336 295 593 478"> </div> <div data-bbox="616 231 929 295"> <p>Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung 35</p> </div> <div data-bbox="616 311 929 438"> <p>Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de Datum: 24-06-2015</p> </div> <div data-bbox="795 438 929 582"> </div> <p>– Bauamt Abt. Planung</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost “</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung, keine Einwände bestehen.</p> <p>Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <div data-bbox="56 1181 224 1292"> <p>Dittmer Bereichsleiterin</p> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach II II · 23951 Wismar</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Am Markt 1 23966 Wismar</p> <p style="text-align: right;">Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6 · 12 23970 Wismar Tel.: 03841 233-0 Service-Hotline: 03841 233-332 Fax: 03841 233-111 service@stadtwerke-wismar.de www.stadtwerke-wismar.de</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Bearbeiter</td> <td>Telefondurchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>10.06.2015</td> <td></td> <td>TP/ha</td> <td>Herr Piotrowski</td> <td>03841 233425</td> <td>02.07.2015</td> </tr> </table> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ Reg.Nr.: 215/15, Az.: 5 - 019</p> <p>Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,</p> <p>zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ lagen uns folgende Unterlagen als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 10.06.2015 - Allgemeine Ziele und Zwecke zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“, Stand Juni 2015 - abschließender Beschluss der Hansestadt Wismar 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ <p>Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH sind zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise vorzubringen.</p> <p>Das Areal der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ befindet sich in den beantragten Wasserschutzgebieten in der weiteren Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof, die der Wassergewinnung für die Hansestadt Wismar dient.</p> <p>Bei weiteren Verfahren ist der Katalog der Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen der Wasserfassung Friedrichshof zu berücksichtigen und die Beschränkungen sind in der Bearbeitung anzuwenden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Stadtwerke Wismar GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  i. V. André Maron </div> <div style="text-align: center;">  i. A. Karol Piotrowski </div> </div>	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum	10.06.2015		TP/ha	Herr Piotrowski	03841 233425	02.07.2015	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A befindet und bei weiteren Verfahren entsprechende Nutzungsbeschränkungen zu beachten sind. Dieser Hinweis ist in die Planunterlagen zur 55. Änderung des FNP aufgenommen worden.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum										
10.06.2015		TP/ha	Herr Piotrowski	03841 233425	02.07.2015										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p>Bearbeiter: Theresa Werner Telefon: 0385 588 89 161 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 130-506-23/17 (B-Plan) 130-505-09/17 (FNP) Datum: 26.04.2017</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ und zum Bebauungsplan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar</p> <p>Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihre Schreiben vom: 27.03.2017 (Posteingang: 29.03.2017; B-Plan) 27.03.2017 (Posteingang: 03.04.2017; FNP)</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung haben der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Hansestadt Wismar (Stand: Januar 2017) und der Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 79/11/2 (Stand: Januar 2017) vorgelegen.</p> <p>Der ursprünglich vorgesehene B-Plan Nr. 79/11 wurde in die B-Pläne Nr. 79/11/1 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich allgemeines Wohngebiet“ und Nr. 79/11/2 mit der Bezeichnung „Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ geteilt.</p> <p>Mit dem B-Plan Nr. 79/11/2 beabsichtigt die Hansestadt Wismar, den Bau einer Schule mit allen dazugehörigen Anlagen und Sportplatzflächen bau- und planungsrechtlich vorzubereiten.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 79/11/2 befindet sich im Südosten der Hansestadt</p>	<p>Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu den Beurteilungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachdarstellungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den für die Beteiligung eingereichten Unterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wismar und umfasst eine Teilfläche des ehemaligen Betonplattenwerkes. Demnach handelt es sich hierbei um eine brachgefallene Industriefläche. Im Süden des Plangebietes ist eine Grünfläche vorgesehen, die den Schulstandort und das südlich geplante Wohngebiet voneinander trennt. Darüber hinaus befindet sich im Osten des Plangebietes eine Grünfläche, die im Vergleich zum Vorentwurf (Stand: Juni 2015) erweitert wurde. Innerhalb dieser Grünfläche ist die Errichtung eines Lärmschutzbauwerkes vorgesehen, um den Schulneubau vor dem Lärm der angrenzenden Bahntrasse zu schützen.</p> <p>Im rechtswirksamen FNP der Hansestadt Wismar ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der 55. Änderung des FNPs der Hansestadt Wismar sollen 2,95 ha als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.</p> <p>Im B-Plan Nr. 79/11/2 sollen innerhalb des ca. 2,0 ha großen Plangebietes ca. 1,5 ha als Flächen für den Gemeindebedarf, 0,2 ha als Straßenverkehrsfläche sowie 0,3 ha als Grünfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Der Hansestadt Wismar wird gem. 3.2 (3) Z LEP M-V und 3.2.1 (3) Z RREP WM die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Demnach entspricht das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (2) LEP M-V zur Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und 3.2.1 (4) RREP WM zur mittelzentralen Versorgung.</p> <p>Darüber hinaus entspricht das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zum Vorrang der Innentwicklung und zur Nutzung innerörtlicher Baulandreserven.</p> <p>Bewertungsergebnis Dem o.g. Vorhaben stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Theresa Werner</p> <p>Verteiler 2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail 3. EM VIII 4 – per Mail</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1665 • 23958 Wismar</p> <p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt/ Abt. Planung Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Heike Gielow Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2.219 03841/3040-63154 -86314 E-Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, den 04.05.2017</p> <p>55. Änderung Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar (Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche) hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 27.03.2017, hier eingegangen am 29.03.2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000, Planungsstand Januar 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="56 1005 929 1244"> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td> FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde </td> <td> FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger </td> </tr> <tr> <td colspan="2">FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> </tr> </table> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag/ In Vertretung</p> <p>Melanie Riegel SB Bauleitplanung</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst		<p>Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird die Aufzählung der Fachbereiche, die eine Stellungnahme abgegeben haben, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise werden im Folgenden behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen									
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger								
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
2	<p>Anlage</p> <p>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p>Bauleitplanung</p> <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> - Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722)</p> <p><u>Verfahrensvermerke</u> Das AZ für die Änderung wird 1307487-55Ä-F-2017 lauten.</p> <p><u>Begründung</u> In die Begründung sollten Aussagen zur vorhandenen gewerblichen Nutzung aufgenommen werden die es rechtfertigen, in unmittelbarer Nachbarschaft, eine Wohnbaufläche anzusiedeln. Die Schallprognose zielt lediglich auf die Belastung und die Maßnahmen zur Reduzierung des Lärmbelästigung durch die angrenzende Bahn ab.</p> <p>Weitere Hinweise ergehen nicht.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <table border="1" data-bbox="62 866 931 1166"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="62 866 931 919">Untere Naturschutzbehörde: Frau Rose</td> </tr> <tr> <td data-bbox="62 935 831 1011">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="831 935 931 1011"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="62 1019 831 1096">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="831 1019 931 1096"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="62 1104 831 1166">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="831 1104 931 1166" style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>1. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck</p> <p>Es besteht Einverständnis damit, die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, wie im Umweltberichts dargestellt, auf der detailschärferen Planungsebene des Bebauungsplans zu behandeln.</p> <p>2. Natura 2000 / FFH: Herr Höpel</p> <p>Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungszeile eines FFH-Gebietes wird aufgrund der vorgelegten Planung nicht gesehen.</p> <p>3. Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA): Herr Berchtold-Micheel:</p> <p>Ein SPA ist nicht betroffen</p>	Untere Naturschutzbehörde: 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	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Das BauGB hat sich bereits ein weiteres Mal geändert.</p> <p>Das Aktenzeichen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wurde der Punkt Lärmschutz diesbezüglich erweitert. Auf Grund der Anordnung der innerhalb der Wohnbaufläche konkret geplanten Nutzungen (Gemeinbedarfsfläche, allgemeines Wohngebiet) zueinander wie über die im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne (B-Plan Nr. 79/11-1-Bereich Allgemeines Wohngebiet und B-Plan Nr. 79/11-2- Bereich Schule) bereits vorgenommen und der Art der vorhandenen Gewerbebetriebe (Verwaltungsgebäude/ Schaltzentrale Telekom sowie Ausstellungsgelände Gartenbaubetrieb) ist kein Gewerbelärmkonflikt zu erwarten. Der direkt an die Gewerbeflächen angrenzende Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist ausschließlich für den Bau von Sportanlagen (Sporthalle, Sportplatz) vorgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, das Einverständnis damit besteht, die artenschutzrechtlichen Belange auf der detailschärferen Planungsebene des Bebauungsplanes zu behandeln.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes nicht gesehen wird.</p> <p>Ein SPA ist nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Untere Naturschutzbehörde: 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										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p style="text-align: center;">3</p> <p>4. <u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG u. § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG: Herr Berchtold-Micheel</u></p> <p>Es sind keine geschützten Biotope betroffen.</p> <p>5. <u>Eingriffsregelung: Herr Dr. Podelleck</u></p> <p>Die Belange der Eingriffsregelung und des Allee- und Baumschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>6. <u>Landschaftsplanung: Frau Rose</u></p> <p>Aus landschaftsplanerischer Sicht zu vertretende Belange sowie übergeordnete Planungen, wie der GLRP, stehen der Planungsabsicht nicht entgegen.</p> <p>Untere Abfallbehörde: Frau Rose</p> <table border="1" data-bbox="62 699 952 938"> <tr> <td data-bbox="62 699 846 778">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="846 699 952 778"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="62 778 846 858">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="846 778 952 858"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="62 858 846 938">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="846 858 952 938" style="text-align: center;">✘</td> </tr> </table> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Abfallbehörde ausreichend.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose</p> <table border="1" data-bbox="62 1072 952 1311"> <tr> <td data-bbox="62 1072 846 1152">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="846 1072 952 1152"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="62 1152 846 1232">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="846 1152 952 1232"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="62 1232 846 1311">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="846 1232 952 1311" style="text-align: center;">✘</td> </tr> </table> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Abfallbehörde ausreichend.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘	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.	✘	<p>Geschützte Biotope sind nicht betroffen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Eingriffsregelung und des Allee- und Baumschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landschaftsplanerischer Sicht zu vertretende Belange sowie übergeordnete Planungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Abfallbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Belange der unteren Abfallbehörde sind ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Belange der unteren Bodenschutzbehörde sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Kennntisnahme</p> <p>Kennntisnahme</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.															
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.															
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘														
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.	✘														

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p style="text-align: center;">4</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>Untere Wasserbehörde:</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 50px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">X</td> </tr> </table> <p>Stellungnahme zum 55. Änderung F-Plan der Gemeinde Hansestadt Wismar</p> <p>Die vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 79-11/1 der Gemeinde Hansestadt Wismar</p> <p>1. Wasserversorgung:</p> <p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind derzeit keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Gemäß dem Antrag der Stadtwerke Wismar GmbH im Auftrag der Hansestadt Wismar zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich dieser Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof.</p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH.</p> <p>2. Abwasserentsorgung:</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen. Damit hat der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar. Die Festlegung der geplanten Bauflächen und Baugebiete in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte unter der Beachtung des notwendigen technischen Erschließungsaufwandes und der vorhandenen Gewässersituation erfolgen. Für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung sind frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte, die zur nachhaltigen Sicherung eines natürlichen Wasserhaushaltes beitragen, zu entwickeln. Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen.</p> <p>Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 79/11-2 wird ergänzend verwiesen.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet derzeit in keiner festgesetzten Trinkwasserschutzzone, aber zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A befindet. Entsprechende Aussagen wurden in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Die Stadtwerke Wismar GmbH ist als TÖB am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI ist als TÖB am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass im B-Plan eindeutige Aussagen zur geplanten Niederschlagsentwässerung zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen ist. Entsprechende Hinweise sind in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen worden.</p> <p>Diese Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung zum B-Plan behandelt.</p>	<p>Kennntisnahme</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">5</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Rechtsgrundlagen</div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1842)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)</p> <p>VAwS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktob 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</p> <p>FD Bau und Gebäudemanagement Straßenbaulastträger</p> <p>Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</p> <p>nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen</p> <p>zum 55. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>unter dem Titel Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg - Ost</p> <p>ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem Bebauungsplan, insbesondere i. V. m. der Schallimmissionsprognose GP 1171/16 zum Bebauungsplan Nr. 79-11-2</p>	<p>Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens des Baulastträgers des Landkreises NWM gibt es keine Einwände zur vorliegenden Planung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Öffentlichen Gesundheitsdienstes keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bestehen, insbesondere wegen des Nachweises durch die zitierte Schallimmissionsprognose.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz</p> <p style="text-align: right;">Wismar, den 03.05.2015 SB: Herr Faasch Tel.: 251-6026</p> <p style="text-align: right;">③</p> <p>60 Bauamt 60.2 Abt. Planung Frau Mahnel</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ost“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des SG Immissionsschutz bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Planentwürfe zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bearbeitungsstand vom Januar 2017, da die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 79/11-1 und 79/11-2 berücksichtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  S. Faasch SB Umwelt</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <p>4</p> </div> </div> <hr/> <p style="text-align: center;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt z. H. Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 30%;"> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM-12c-091-17-5121-74087 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 2. Mai 2017</p> </div> </div> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“</p> <p>Ihr Schreiben vom 27. März 2017</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen von der o.g. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein, bei der Grünflächen in Wohnbauflächen im Bereich Lenensruher Weg/ Ost umgewandelt werden sollen. Es werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass landwirtschaftliche Belange nicht berührt werden und keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eigene Belange gemäß Naturschutzausführungsgesetz nicht betroffen sind. Für die Prüfung weiterer Belange wurden die untere Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie als TÖB beteiligt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

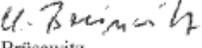
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich unweit eines durch Hochwasser potenziell gefährdeten Bereiches und in der Nähe des Mühlenteiches, einem Gewässer I. Ordnung. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m ü. NHN, zuzüglich Wellenauflauf. Die Hansestadt Wismar verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz. Bei einer Höhenlage unter 3.20 m ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasser nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder alllastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.</p> <p>4.2 Lärmimmissionen</p> <p>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.</p> <p>Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (WA)</p> <p>tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)</p>	<p>Das Plangebiet befindet im Bereich der Höhenlage von 3,5–6 m ü NHN, d.h. eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten. Somit ist im Rahmen der FNP-Änderung die Ausweisung von Wohnbaufläche möglich. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wird der Hochwasserschutz weitgehender geprüft und ggfs. festgesetzt.</p> <p>Das LUNG ist am Planverfahren beteiligt, gibt jedoch zur 55. Änderung des FNP keine Stellungnahme ab. (siehe Ifd. Nr.5 der beteiligten Behörden und sonstigen TÖB) Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, hatte keine Auskünfte aus dem Altlastenkataster hervorzubringen, die im Rahmen der FNP-Änderung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 55. Änderung des FNP keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bebauungsplanung die genannten schalltechnischen Orientierungswerte einzuhalten.</p>	

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

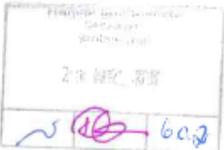
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">3</p> <p>Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.</p> <p>4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p> <p>Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.</p> <p>Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 15 KrWG einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zuzuführen.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Henning Remus</p>	<p>Die allgemeinen Informationen zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht planungsrelevant.</p>	

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">⑤</p> <p>Von: <Alexander.Tumescheit@lung.mv-regierung.de> An: <cmahnel@wismar.de> CC: <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de> Datum: 20.04.2017 09:13 Betreff: S15251, Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 27.03.2017 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Antje Grau</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03834/777-113 Fax. 03834/777-9113</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine Stellungnahme abgibt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p style="text-align: right;"></p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u></p> <p>Hansestadt Wismar PF 1245</p> <p>23952 Wismar</p> <p>Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum Dorf Mecklenburg, den 05.04.2017</p> <p>Betr.: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich der Änderung nicht vorhanden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß  Brüsewitz Geschäftsführer</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasser- und Bodenverband der Planung zustimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
32 32.5	Ordnungsamt Abt. Brandschutz		Kenntnisnahme
	Wismar, 28.03.2017 Jürgen Schmidt Tel. 251 3351 		
60 60.1	Bauamt Abt. Planung SG Bauleitplanung - im Haus - 		
	55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost“ hier: 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, ich habe den Entwurf zur 55. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung:		
	Aus meinem Verantwortungsbereich ergeben sich keine weiteren Anregungen, Bedenken oder Bemerkungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine weiteren Anregungen ergeben.	
	Mit freundlichem Gruß im Auftrag  BOI Jürgen Schmidt Vorbeugender Brandschutz		

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2195 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TOB-2530/17 Schwerin, 26. April 2017</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Bauleitplanung Hansestadt Wismar, 55. Änderung FNP „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ Ihre Anfrage vom 27.03.2017; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p style="text-align: right;">10</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken beim Brand- und Katastrophenschutz bestehen. Die sachlich und örtlich zuständige Behörde bei der Hansestadt Wismar wurde beteiligt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Die Hinweise für den Bauherren werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für die vorliegende FNP-Änderung nicht planungsrelevant.</p> <p>Auf das entsprechende Auskunftersuchen wird hingewiesen. Dies sollte im Zusammenhang mit der technischen Planung beachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>60- Bauamt 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz</p> <p style="text-align: right;">Wismar, den 04.05.2017</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>60- Bauamt 60.2 Abt. Planung</p> <p><u>im Hause</u></p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB hier: Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen zur geplanten 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Lenensruher Weg / Ost im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nachfolgende fachspezifischen Hinweise mitteilen:</p> <p><u>Denkmalschutz:</u></p> <p>Es bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen zur geplanten 55. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege:</u></p> <p>Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Bereich o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch können bei Erdarbeiten jederzeit unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>Feichtinger</i> Feichtinger</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Denkmalschutzes keine Bedenken und Anregungen bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind. Die Hinweise zu Bodenfunden werden zur Kenntnis genommen, sind nicht planungsrelevant für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> Von: Cathleen Rick An: Mahnel, Cornelia Datum: 04.04.2017 09:17 Betreff: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Lenensruher Weg / Ost </p> <p style="text-align: right;">  </p> <p> Sehr geehrte Frau Mahnel, das Amt 13 stimmt der Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost" zu. Mit freundlichen Grüßen Cathleen Rick Sekretariat Stadtgeschichtliches Museum Wismar Ausstellungsgebäude Schabbellhaus - zurzeit zur Sanierung geschlossen Postanschrift: Beguinenstr. 4 - 23966 Wismar - Tel. 03841/ 2243110 - Fax 03841/ 2243120 - museumwismar.de </p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>   <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 DE-23952 Wismar</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201700313</p> <p>Schwerin, den 03.04.2017</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: F-Plan 55. Änderung ... der Hansestadt Wismar - Umwandlung der Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich 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).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze MV im Plangebiet befinden. Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landkreis NWM wurde als TÖB beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Merkblatt

**über die Bedeutung und Erhaltung
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren.

Ihren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen. Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrfloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713). Danach ist folgendes zu beachten:

▪ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken können ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

▪ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformations-behörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaf, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

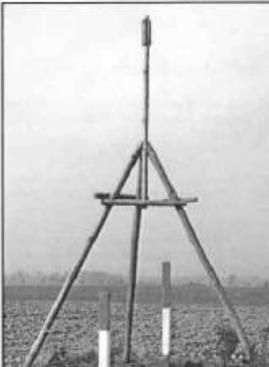
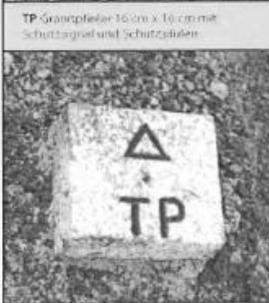
▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

▪ Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

▪ **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

▪ **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzgründel und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Mauerbolzen 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel
		
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm, Kuppel u. a.)	HFP Metallbolzen (Ø 3 cm bis Ø 5 cm) oder 1/2-Halbmetrmarke
		
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm** oder 50 cm x 50 cm**	Hochpunkt (Turm, Kuppel u. a.)	Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „M“
		
TP Pfeiler (Steinpfähle) bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-4825620
E-Mail: Raumbezug@lavr-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>  <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p>  <p>Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis Telefon: +49 385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.05/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 10.04.2016</p> <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro- parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost"</p> <p>Ihr Schreiben vom 27.03.2017 mit Anlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt- nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck- lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet forst-, wasser- oder land- wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder- nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die- ser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Robert Klaus Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen gegeben werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine forst-, wasser- oder landwirtschaftlich sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen. Entsprechende Ressortverwaltungen sind als TÖB im Planverfahren beteiligt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> </div> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> <p>17</p> </div> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindentallee 2a 19087 Leezen</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 Frau Mahnel 23952 Wismar</p> <p>Im Unternehmensverbund mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Gut Dummerstorf GmbH</p> <p>Zentrale Lindentallee 2a 19087 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 Telefax +49 (0) 3866 404-480 E-Mail landgesellschaft@lgrmv.de Internet www.lgrmv.de</p> <p>Leezen, den 07.04.2017 Bearbeiter: Frau Morgenroth ☎ (03866) 404-194 E - mail: antje.morgenroth@lgrmv.de</p> <p>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost“</p> <p><i>Sehr geehrte Frau Mahnel,</i></p> <p>die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit dem Schreiben vom 27.03.2017 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.</p> <p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p> i.A. Nienkarken  i.A. Morgenroth</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine landeseigenen Flächen in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH im Plangebiet befinden. Es bestehen somit keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Der Hinweis zur möglichen Betroffenheit anderweitiger landeseigener Flurstücke wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">Seite 1 von 1</p> <hr/> <p>Cornelia Mahnel - Hansestadt Wismar</p> <hr/> <p>Von: <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org> An: <cmahnel@wismar.de> Datum: Dienstag, 4. April 2017 07:16 Betreff: Hansestadt Wismar</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.</p> <p>Ihr Schreiben vom <u>27.03.2017</u> zu Hansestadt Wismar - 55. Änderung des FNP, Lenensruher Weg / Ost. Unser Zeichen: <u>45-60-00/K I -004-17-BBP2074/17</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im oben genannten Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab. Die Bundeswehr ist betroffen, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Errichtung eines Wohngebietes. Ansonsten verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 17.06.2015.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter <u>über Grund</u> nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>G. Schmidt</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass trotz Betroffenheit seitens der Bundeswehr keine Einwände/Bedenken bestehen.</p> <p>Die beantragten Parameter beziehen sich auf die parallel laufende Bebauungsplanung. Diese sowie mögliche Überschreitungen werden in der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p>cmahnel@wismar.de bauamt@wismar.de</p> <p>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 28. April 2017</p> <p>BETREFF 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 27. März 2017</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B - BB 21/2017 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>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 Betretungs-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen gegen den Planentwurf bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Satz 2 vor 2	<p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;">Bergamt Stralsund</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</small></p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Am Markt 1 23966 Wismar</p>  <p><small>Ihr Zeichen / vom 3/27/2017</small></p> </div> <div style="width: 45%;">  <p><small>Bearb.: Herr Biletz</small></p> <p><small>Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Biletz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</small></p> <p><small>Reg.Nr. 1224/17 Az. 506/13074/158-17</small></p> <p><small>Mein Zeichen / vom GÜ</small></p> <p><small>Telefon 61 21 41</small></p> <p><small>Datum 5/2/2017</small></p> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" der Hansestadt Wismar</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  <p>Olaf Biletz</p> </div> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine bergbaulichen Belange berührt sind. Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 60%;"> <p style="font-size: small;">Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Am Markt 1 23966 Wismar</p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;"> Bearbeiter: Herr Unger Telefon: 0385/511-4419 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2441-512-00-2017/030-14 Datum: 02.05.2017 </p> <p>Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 27.03.2017, teile ich Ihnen mit, dass von der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche Lenensruher Weg/Ost“ der Stadt Wismar, keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind.</p> <p>Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsstand: Januar 2017) der Hansestadt Wismar bestehen derzeit daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Greßmann</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Es bestehen keine Bedenken aus verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
60.13 Bauamt SG Straßenverwaltung im Hause	<p data-bbox="712 217 949 268">Wismar den 20.04.2017 Bearbeiter : Frau Petzke</p> <div data-bbox="474 300 913 475" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="font-size: small;">2017/04/20 Petzke 20.04.2017</p> <p style="font-size: x-large; text-align: center;">27</p> <p style="font-size: small;">NS <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> </div> <p data-bbox="53 644 904 730">Bauleitplanung der Hansestadt Wismar 55. Flächennutzungsplanänderung „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost“</p> <p data-bbox="53 820 904 960">Sehr geehrte Frau Mahnel, aus Sicht der Straßenverwaltung keine Bedenken zur o.g. Flächennutzungsplanänderung. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine Hinweise und Anmerkungen zu den neu entstehenden Verkehrsanlagen im zukünftigen Wohngebiet.</p> <p data-bbox="53 1075 591 1104">Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p> <p data-bbox="53 1248 295 1273">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="53 1305 241 1417">im Auftrag <i>[Signature]</i> Petzke Straßenverwaltung</p>	<p data-bbox="960 890 1834 944">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Straßenverwaltung keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.</p>	<p data-bbox="1845 217 1998 242">Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar</p>  <p style="text-align: right;">  Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com S S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U U6 bis Naturkundemuseum M M8 Sylvia Mangold Tel.: 030-29757360 Fax: 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen: GS,R-O-L(A) Ma TÖB-BLN-17-5586 03.05.2017 </p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>mit Schreiben vom 27.03.2017 haben Sie uns gebeten, zum o.g. Planverfahren eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar; hier: „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes westlich der Bahnstrecke unmittelbar angrenzend an die Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar im Bereich von km: 97,0 bis km: 97,2 bahnlinks liegt.</p> <p>Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.</p>	<p>Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung ist richtig. Die 55. Flächennutzungsplanänderung weist direkt an der westlichen Grenze der genannten Bahnanlage Wohnbaufläche aus.</p> <p>Aussagen zu konkreten geplanten baulichen Nutzungen im Nahbereich der Bahnanlagen sind in den weiterführenden Bebauungsplanungen enthalten. Stellungnahmen hierzu erfolgen in den eigenständigen Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne und werden in deren Abwägungen behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung/Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2/4</p> <p>Daher möchten wir Sie darauf hinweisen, dass grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauvorhaben müssen außerhalb von DB AG-Gelände und Betriebsanlagen der DB AG und nach dem Baugesetzbuch, der geltenden LBauO M-V, den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften geplant und durchgeführt werden - Abstandsflächen sind nach § 6 LBauO M-V einzuhalten; es dürfen keine zusätzlichen Baulasten auf DB AG-Gelände übertragen werden - die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden; Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der plan festgestellte Zustand der dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt), unabhängig vom Grundstückseigentum, nicht geändert werden - der Schutzabstand (mindestens 3 m lichter Abstand) zu spannungsführenden Teilen der 15/30-kV-Oberleitung/Bahnstromleitung ist freizuhalten und darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden; bei Erdarbeiten muss mindestens 5 m lichter Abstand zur Außenkante der Oberleitungs-Mastfundamente eingehalten werden - die Erschließung des Grundstücks muss über öffentliche Ver- und Versorgungsleitungen erfolgen - die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das DB AG-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen - die Zuwegung zum Grundstück darf nicht über DB AG-Gelände erfolgen - Beleuchtungseinrichtungen auf dem Baugrundstück dürfen den Eisenbahnverkehr nicht blenden, Signale im Gleis nicht verfälschen und die Signalsicht nicht beeinträchtigen - sollten Bepflanzungen an der Grenze zur Bahnanlage vorgenommen werden, so ist darauf zu achten, dass die Sicht auf die Strecke und Signale nicht eingeschränkt wird - der Bauherr muss durch geeignete Einzäunungen auf seinem Grundstück sicherstellen, dass Unbefugte (insbesondere Kinder) nicht, auch nicht unbeabsichtigt, auf DB AG-Gelände und in den Gefahrenbereich der Gleise gelangen können - die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. <p>Ergänzend zum Punkt Bepflanzung teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse:</p> <p style="margin-left: 40px;">DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter - Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe.</p> <p>Grundsätzlich gilt folgendes:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m. 	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht planungsrelevant.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">3/4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben. <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises) entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter. • Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8, 00 m von der Gleismitte des äußeren Gleises. • Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone. <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Abschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt <i>nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände</i> gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.</p> <p>Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplänen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:</p> <p style="margin-left: 20px;">DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline Michaelis - Straße 5 - 11 10115 Berlin</p> <p style="margin-left: 100px;">in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.</p> <p>Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar.</p> <p>Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren der Hansestadt Wismar im Näherungsbereich der Bahnstrecke: Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar zu beteiligen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Verkehrslärmschutzverordnung durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Die im Folgenden aufzustellenden Bebauungspläne werden in ihrem Geltungsbereich selbst den erforderlichen Immissionsschutz (gegen Lärm, Erschütterungen, Funkenflug und dergleichen) sicherstellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes setzt noch keine konkreten Bauvorhaben fest. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;">4/4</p> <p>Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p>   <p>i.V. Wiesner i.A. Mangold</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> Eisenbahn-Bundesamt</p> <p style="text-align: right;">Außenstelle Hamburg/Schwerin</p> <p style="text-align: right;">(32)</p> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin</u></p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Postzustellort: Wismar D 5. APR. 2017</p> </div> <p>Bearbeitung: Sabine Schulz Telefon: +49 (385) 7452-140 Telefax: +49 (385) 7452-5140 E-Mail: SchulzS@eba.bund.de sb1-hmb-swn@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 04.04.2017 VMS-Nummer: 256039</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 57140-571pt/011-2017#063</p> <p>Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Bauleitplanung Hansestadt Wismar 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost</p> <p>Bezug: Ihr Schreiben vom 27.03.2017</p> <p>Anlagen: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 29.03.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.</p> <p>Das Änderungsgebiet liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 6441, (Dömitz) Ludwigslust - Wismar. Diese Strecke ist Strecke des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes (konventioneller Verkehr). Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes.</p>	<p>Die Information über Zuständigkeiten und Aufgabenbereiche wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind hier nicht anhängig. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG.</p> <p>Freundliche Grüße Im Auftrag</p>  Schulz	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist nicht von Verfahren nach Allgemeinem Eisenbahngesetz betroffen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG ist als eigenständiger Träger öffentliche Belang am Planverfahren beteiligt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p style="text-align: center;">Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postalozzistraße 1 19053 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abteilung Planung Postfach 1245 23952 Wismar</p>  </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p style="text-align: center;">33</p> <p>Bearbeiter: Frau Lau Telefon: 0385 7452-224 Telefax: 0385 7452-5224 E-Mail: LauU@eba.bund.de Az: LfB 57224/028/17 Datum: 03.04.2017</p> </div> </div> <p>Hansestadt Wismar <i>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</i> - Planentwurf Bebauungsplan Nr.79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“ sowie - Planentwurf 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost“</p> <p>Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LfB) für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE) Ihre Schreiben vom 27.03.2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel, zu den vorgelegten o.g. Planentwürfen habe ich keine Einwände. Im Geltungsbereich der Planentwürfe mit Stand Januar 2017 gibt es keine Eisenbahnbetriebsanlagen Nichtbundeseigener Eisenbahnen. Es sind auch keine Planungen Nichtbundeseigener Eisenbahnen bekannt, Eisenbahnbetriebsanlagen zu erwerben oder zu errichten. Nichtbundeseigene Eisenbahnen sind durch die Planung daher nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Ute Lau</p>		

Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>E.DIS AG - Langewahler Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Am Markt 1 23952 Wismar</p>  <p>Neubukow, 4. April 2017</p> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost" und Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg- Bereich Schule" Bitte stets angeben: Upl/17/07</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 79/11-2 bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Auskünfte über elektrotechnische Anlagen im Stadtgebiet Wismar holen Sie bitte bei den Stadtwerken Wismar ein.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p>  <p>Norbert Lange</p>  <p>Raik Bessert</p>  <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Dr. Alexander Montebeur (Vorsitzender) Manfred Pääsch Dr. Andreas Reichel Jürgen Schütt</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567 GIBubiger-Id. DE97ZZZ00000121510</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bei Beachtung der Hinweise bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
60	<p data-bbox="60 217 392 422">  </p> <p data-bbox="607 236 891 284">Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung 35</p> <p data-bbox="607 309 891 416"> Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de Datum: 24-04-2017 </p> <p data-bbox="78 448 282 496">60 – Bauamt Abt. Planung</p> <p data-bbox="421 392 645 544">  </p> <p data-bbox="78 628 837 676">55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“</p> <p data-bbox="78 708 913 756">Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="78 815 367 839">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="78 868 913 963">im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung, keine Einwände bestehen.</p> <p data-bbox="78 995 633 1019">Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p data-bbox="78 1075 282 1099">Mit freundlichem Gruß</p> <p data-bbox="78 1123 219 1171">  </p> <p data-bbox="78 1182 219 1230">Dittmer Bereichsleiterin</p>	<p data-bbox="958 860 1561 884">Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p data-bbox="1843 217 1995 240">Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="235 181 448 327" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Hansestadt Wismar Bürgeramt Anmeldeservice 12. April 2017</p> </div> <div data-bbox="526 181 929 343" style="text-align: center;">  <p>stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE</p> </div> <div data-bbox="44 391 313 414" style="font-size: small;"> <p>Stadtwerke Wismar GmbH - Postfach 1 1 - 23991 Wismar</p> </div> <div data-bbox="44 454 235 526" style="font-size: small;"> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div data-bbox="716 391 918 598" style="font-size: small;"> <p>Stadtwerke Wismar GmbH Fidler 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</p> </div> <div data-bbox="44 630 918 670" style="font-size: x-small;"> <p>Ihre Nachricht vom 27.03.2017 Ihr Zeichen Unser Zeichen TG/SI Bearbeiter Herr Siedenschnur Telefondurchwahl 03841 233-459 Datum 07.04.2017</p> </div> <div data-bbox="44 702 840 774" style="font-weight: bold; font-size: small;"> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ Reg. Nr.: 136/17, Az.: 5-019</p> </div> <div data-bbox="44 813 302 837" style="font-size: small;"> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> </div> <div data-bbox="44 853 884 1013" style="font-size: small;"> <p>zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben Hansestadt Wismar vom 27.03.2017 - Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ Stand: Januar 2017 - Planzeichnung (M 1:10.000), Stand: Januar 2017 </div> <div data-bbox="44 1029 884 1109" style="font-size: small;"> <p>Vielen Dank für Ihre Anfrage hinsichtlich des o. g. Sachverhaltes. Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH haben zur Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes keine weiteren Hinweise.</p> </div> <div data-bbox="44 1141 235 1173" style="font-size: small;"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="44 1189 336 1220" style="font-size: small;"> <p>Ihre Stadtwerke Wismar GmbH</p> </div> <div data-bbox="44 1220 593 1308" style="font-size: small;"> <p> i. V. Andre Maron  i. A. Philipp Siedenschnur</p> </div>	<div data-bbox="958 1021 1646 1053" style="font-size: small;"> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise bestehen.</p> </div>	<div data-bbox="1845 181 2004 207" style="font-size: small;"> <p>Kenntnisnahme</p> </div>

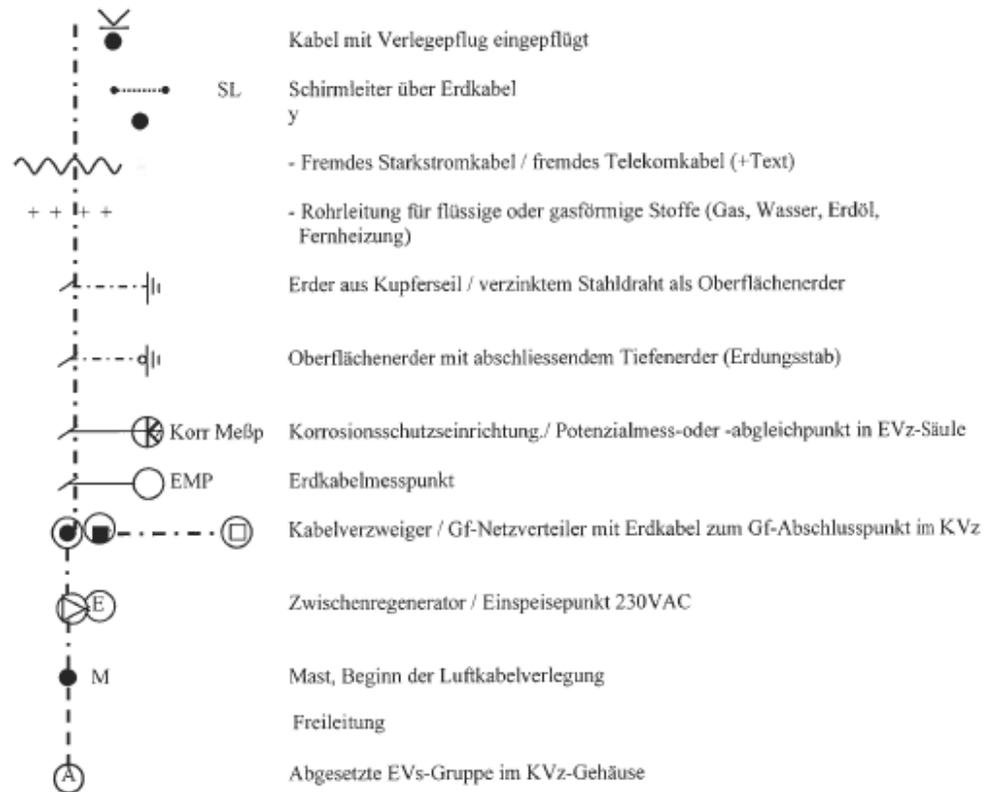
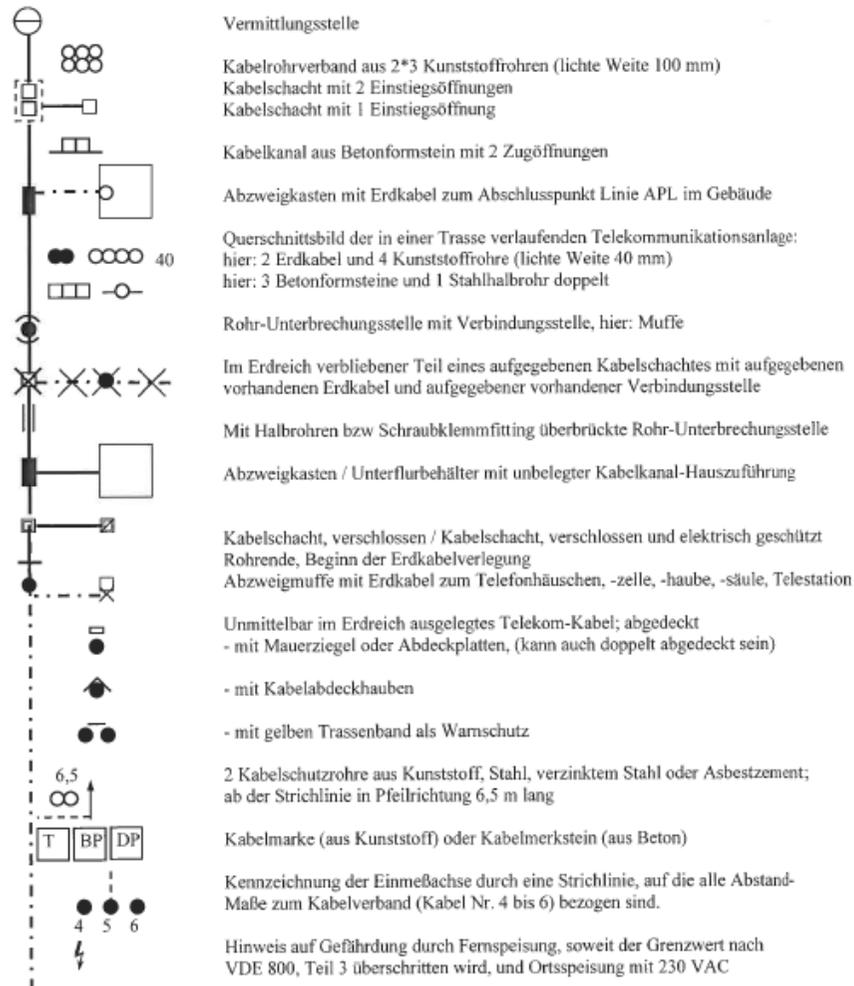
Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	  <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Hansestadt Wismar</p> <p>Am Markt 1 23966 Wismar</p> <p>REFERENZEN vom 27. März 2017, Frau Mahnel ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL: 246021 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 02. Mai 2017 BETRIFFT 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände.</p> <p>Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Glaesel</p> <p>Anlage: 1 Lageplan M1:1250</p> 	<p>Informationen zur Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



**Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den
Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH**

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH Stand: 21.02.2011



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

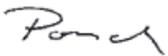
Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

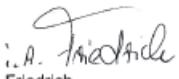
Anlage 1 - Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“



Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

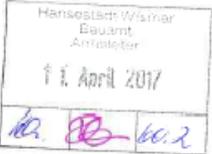
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom mbH Maximiliansallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt, Abt. Planung Postfach 12 45 23952 Wismar</p>  <p>Ansprechpartnerin:  Ute Hiller</p> <p>Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: Frau Mahnel 27.03.2017 Unser Zeichen: GEN / Hi 06670/17/00</p> <p>03.05.2017</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p><i>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar</i> <i>55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" (Entwurf)</i> <i>Unsere Registriernummer: 06670/17/00</i></p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> </p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p>Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwände werden nicht hervorgebracht.</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

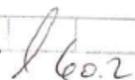
Anlage 1 – Abwägung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	  <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt / Abt. Planung Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar</p>  <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" der Hansestadt Wismar</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere geänderte Anschrift!</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p>   <p>Kretschmer Friedrich</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 04.04.2017</p> <p>Unser Zeichen 2017-001745-01-TG</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030 / 5150 - 2088</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 27.03.2017</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Dr. Frank Gölletz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p> <p>USt-Id.-Nr. DE813473551</p>	<p>Anlagen sind nicht vorhanden oder geplant. Somit sind keine Belange berührt.</p> <p>Hinweise werden beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorff, Gägelow, Plüschow, Roggenstorff, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Gägelow</p> <p>Stadt: Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p>   <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Steffen Durchwahl: 03881 723 168 E-Mail-Adresse: m.steffen@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: Datum: 27.04.2017</p> <p>55. Änderung Ihres Flächennutzungsplanes (Stand: Januar 2017) Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre o.g. Planungsabsichten wurden in der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow am 24.04.2017 behandelt. Danach bestehen von Seiten der Gemeinde Gägelow keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Holger Janke Leiter Bauamt</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen nicht hervorgebracht werden. Nachbarschaftliche Belange werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: center;">  <p>Amt Neuburg Die Amtsvorsteherin</p> <p>Bau und Liegenschaften</p> <p><small>Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg</small></p> </div> <div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;"> <p style="font-size: small;">Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter</p> <p style="font-size: small;">15. Mai 2017</p>  </div> <hr/> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abteilung Planung Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p style="font-size: x-small;">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</p> <table style="width: 100%; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Bearbeiter</th> <th>Tel.-Durchwahl</th> <th>Aktenzeichen</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Juliane Rüger</td> <td>038426/410-31</td> <td>BL/rÜ</td> <td>10.05.2017</td> </tr> </tbody> </table> <p>55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG - Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG) <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost“ gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken. (Beschluss-Nr. 248-31/17).</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p>  <p>Landr. Abteilungsleiter</p>	Bearbeiter	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum	Juliane Rüger	038426/410-31	BL/rÜ	10.05.2017	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen und Bedenken nicht hervorgebracht werden. Nachbarrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
Bearbeiter	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum								
Juliane Rüger	038426/410-31	BL/rÜ	10.05.2017								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: center;">  <p>Amt Neuburg Die Amtsvorsteherin</p> <p>Bau und Liegenschaften</p> <p>Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung PF 1245 23952 Wismar</p> <p style="margin-left: 150px;">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</p> </div> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Bearbeiter/in</td> <td style="width: 25%;">Tel.-Durchwahl</td> <td style="width: 25%;">Aktenzzeichen</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>Petra Mertins</td> <td>038426-41031</td> <td>BL/me/la</td> <td>06.04.2017</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.3 BauGB <p style="margin-top: 20px;">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenbogen keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr.: 132-18/17).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p>Lange Abteilungsleiter</p> </div>	Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzzeichen	Datum	Petra Mertins	038426-41031	BL/me/la	06.04.2017	<p style="margin-top: 20px;">Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen und Bedenken nicht hervorgebracht werden. Nachbarrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.</p>	<p style="margin-top: 10px;">Kenntnisnahme</p>
Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzzeichen	Datum								
Petra Mertins	038426-41031	BL/me/la	06.04.2017								

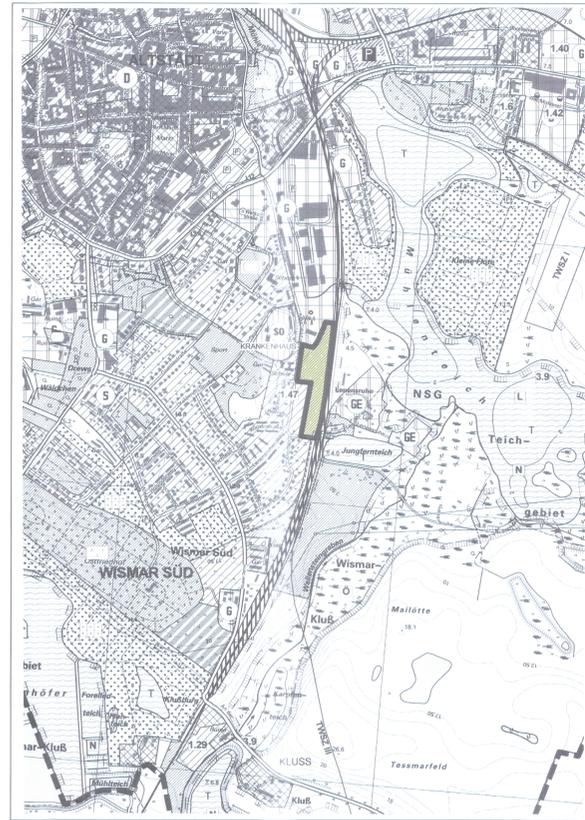
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>Gemeinde Ostseebad Insel Poel Die Bürgermeisterin</p> </div> <p><small>„Gemeinde Ostseebad Insel Poel - Gemeinde-Zentrum 13 - Ostsee Klischdorf - 23909 Insel Poel“</small></p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt – Abt. Stadtplanung z.Hd. Frau Mahnel PF 1245</p> <p>23952 Wismar</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <small>Handwritten: Herr Reiche</small> <small>18 APR. 2017</small>  </div> <div style="text-align: center;"> <small>Tel.: 03 84 25/4 28 10</small> <small>Fax: 03 84 25/42 81 22</small> <small>www.ostseebad-insel-poel.de</small> <small>Auskunft erteilt: Herr Reiche</small> <small>Durchwahl: 038425/428116</small> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"><small>Datum und Zeichen Ihres Schreibens</small></div> <div style="text-align: center;"><small>Unser Zeichen ri-fei</small></div> <div style="text-align: center;"><small>Datum 2017-04-10</small></div> </div> <p>Betreff: Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 27.03.2017 benachrichtigten Sie die Gemeinde Ostseebad Insel Poel gemäß BauGB über die Beteiligung der Nachbargemeinden und über die öffentliche Auslegung folgender Pläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“ - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ <p>Aus Sicht der Gemeinde Insel Poel sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu den o.g. Planungen der Hansestadt Wismar erforderlich. Die Planungen berühren nicht die durch die Gemeinde Ostseebad Insel Poel wahrzunehmenden Belange.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="margin-top: 10px;">  Gabriele Richter Bürgermeisterin </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich werden. Nachbarrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER HANSESTADT WISMAR

55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

" UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST "

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOM OKTOBER 1990 (AKTUALISIERUNG DEZEMBER 2009)
- WISMAR OST -



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

 GRÜNFLÄCHE (§ 5 (2) Nr. 5 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Hansestadt Wismar über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost"

Aufgrund des abschließenden Beschlusses durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg ergeht folgende 55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes:

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.10.2011 erfolgt.
Wismar, den Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 10.06.2015 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 29.06.2015 bis zum 31.07.2015 werktags, außer sonntags, während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 20.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, den Der Bürgermeister

5.1 Die Bürgerschaft hat am 23.02.2017 den Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den Der Bürgermeister

5.2 Der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2017 bis zum 16.05.2017 werktags, außer sonntags während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1, 2. OG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsdauer umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 25.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

7. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, den Der Bürgermeister

8.1 Die Genehmigung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom - mit Hinweisen - erteilt.

Wismar, den Der Bürgermeister

9. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

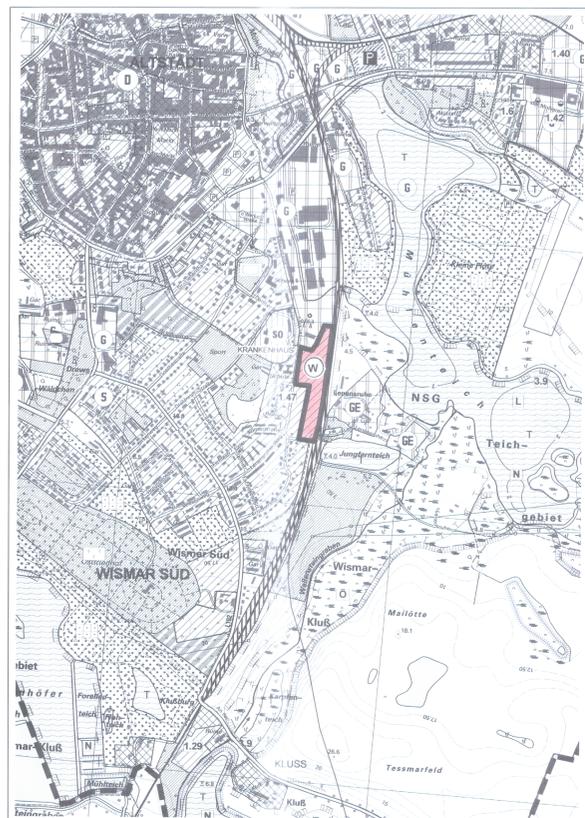
Wismar, den Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Wismar, den Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST -



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

 WOHNBAUFLÄCHE (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1508)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

M 1 : 10 000



HANSESTADT
wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE
IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST -

ABSCHLIESSENDER
BESCHLUSS

STAND: MAI 2017

Inhaltsverzeichnis

1 – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

- 1.1. Allgemeines
- 1.2. Geltungsbereich der Planung
- 1.3. Einordnung der Planung
- 1.4. Planungsabsichten und Ziele
- 1.5. Planungsinhalt
- 1.6. Städtebauliche Zahlen und Werte

2 - Umweltbericht

- 2.1 Einleitung
- 2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 2.3 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand
- 2.4 Zusätzliche Angaben

Ausfertigungsvermerk

1 – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 29.09.2011 die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung von Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ beschlossen.

Da die derzeitige Ausweisung einer Grünfläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost nicht mehr den Entwicklungszielen der Stadt entspricht, wird das Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 55. Änderung umfasst ca. 2,95 ha.

1.2 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Hansestadt Wismar, im Stadtteil Wismar Süd.

Der Geltungsbereich der 55. Änderung wird begrenzt:

- im Norden: durch das Gewerbegebiet der Kanalstraße
- im Osten: durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwerin
- im Süden: durch den Weg Lenensruhe, abgehend von der Arndtstraße bis zur Bahndammunterführung
- im Westen: durch die Straße Lenensruher Weg und die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche

Die genaue Lage und der Umfang sind im Übersichtsplan auf dem Deckblatt dargestellt.

1.3 Einordnung der Planung

Der gesamte Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Grünfläche dargestellt.

1.4 Planungsabsichten und Ziele

Über die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits 2007 die Flächen beidseitig des Lenensruher Weges, Flächen des ehemaligen Betonwerkes, von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche und Grünfläche umgewandelt. Für den Bereich westlich des Lenensruher Weges ist über den Bebauungsplan Nr. 66/06 „Wohnpark am Lenensruher Weg“ Baurecht geschaffen worden. Der Wohnpark ist bereits fertiggestellt.

Der Bereich östlich des Lenensruher Weges stellt sich weiterhin als eine Gewerbebrache dar, die durch Spontanvegetation gekennzeichnet ist.

Nun beabsichtigen eine Projektentwicklungsgesellschaft auf dem südlichen Teil dieser Flächen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11-1 die Errichtung eines Wohngebietes und die Schulstiftung der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland auf dem nördlichen Teil dieser Flächen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 die Errichtung einer Schule.
Diese Konzepte lassen sich jedoch nicht auf der im FNP dargestellten Grünfläche realisieren.

Planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung der genannten Bebauungspläne nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost.
Somit werden die Planungen der Hansestadt Wismar in Übereinstimmung gebracht.

1.5 Planungsinhalt

Das gesamte Plangebiet der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Um für die geplanten Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleisten zu können, wurden insbesondere die Belange Altlasten und Lärmschutz untersucht.

Altlasten

Bis zum Jahr 1992 wurde auf der Fläche des Plangebietes ein Betonplattenwerk betrieben. Seit dem lag die Fläche brach. Es erfolgten Untersuchungen zur Altlastensituation im Jahr 1994 durch die SGS Intercontrol GmbH und im Jahr 2008 durch die S.I.G. Dr. Ing. Steffen GmbH. Dabei wurden Altlasten festgestellt. Diese bekannten Altlasten wurden von dem damaligen Eigentümer im Jahr 2011 entfernt. Hierzu liegen gutachterliche Berichte der IUQ Dr. Kregel GmbH vor.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der geplanten Nutzung entgegenstehende Altlasten und schädliche Bodenveränderungen nicht mehr bestehen, obwohl unerwartete Einzelfunde nie gänzlich auszuschließen sind. Entsprechende Hinweise sind auf der Ebene der Bebauungsplanung aufzunehmen.

Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich zwischen dem Lenensruher Weg und der Bahnstrecke (6441) Dömitz - Wismar ist mit verkehrsbedingtem Immissionen zu rechnen. Für das gesamte Plangebiet der 55. Änderung des FNP wurde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 79/11 -1 und -2 Schalltechnische Untersuchungen durch das Applikationszentrum Akustik, Kohlen und Wendtland, durchgeführt.

Auf der Grundlage dieser Gutachten sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen für die geplanten Nutzungen erforderlich. Im Rahmen der parallel in Aufstellung

befindlichen Bebauungspläne Nr. 79/11 –1 und Nr. 79/11-2 sind entsprechende Festsetzungen aufzunehmen.

Gemäß 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) werden seitens der Deutschen Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist dies zu berücksichtigen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewerbegebiet Kanalstraße, direkt an ein Grundstück der Telekom Deutschland GmbH, welches mit einem Bürogebäude einschließlich Schaltzentrale bebaut ist, sowie an die Ausstellungsflächen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Für dieses Gewerbegebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Die angrenzenden Betriebe entsprechen derart von gewerblichen Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Aus diesem Grund kann die in der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigte Wohnbaufläche direkt an die bestehenden gewerblichen Bauflächen anschließen. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der Immissionsschutz zu überprüfen.

Wasserversorgung

Im Bereich der 55. Flächennutzungsplanänderung sind derzeit keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Gemäß dem Antrag der Stadtwerke Wismar GmbH im Auftrag der HWI zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich dieser Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind bereits Nutzungsbeschränkungen der Trinkwasserschutzzone III A zu berücksichtigen.

Hochwassergefährdete Bereiche

Das Plangebiet befindet sich unweit eines durch Hochwasser gefährdeten Bereiches und in der Nähe des Mühlenteiches, einem Gewässer 1. Ordnung. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m ü. NHN, zuzüglich Wellenauflauf. Die HWI verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Höhenlage von ca. 3,50 – 6,00 m ü. NHN, d.h. eine Beeinträchtigung durch Hochwasser sowie erhöhte Grundwasserstände sind nicht zu erwarten.

Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NHN hat der Bauherr geeignete Vorkehrungen für den Fall von Hochwasserereignissen zu treffen.

1.6 Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Plangebietes	ca.	2,95 ha	100 %
1. Wohnbaufläche	ca.	2,95 ha	100 %

2 - Umweltbericht

2.1. Einleitung

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. So ist es z.B. nicht notwendig bzw. sinnvoll, im Flächennutzungsplan-Verfahren einen Umweltbericht aufzustellen, für den bereits in einem parallelen Bebauungsplan-Verfahren ein Umweltbericht aufgestellt wird (zur Vermeidung von Mehrfachplanungen). Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan zusammenfassend darzulegen oder aber auf Bereiche zu begrenzen, die nicht bereits auf anderer Ebene untersucht werden (sog. Abschichtungsregel).

Eine detaillierte Behandlung der umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

Mit der hier betrachteten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche am südöstlichen Stadtrand der Hansestadt Wismar. Ursprünglich war es der Standort eines Betonplattenwerkes. Mit der Nutzung dieses Areals wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Es wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Angrenzend sind überwiegend Wohnnutzungen als auch ein geringer Anteil gewerblicher Nutzungen vorhanden. Eine klare Abgrenzung zur östlich angrenzenden freien Landschaft ist durch die vorhandene Bahntrasse gegeben. Die Wertigkeit dieser Landschaftsbereiche östlich der Bahntrasse spiegelt sich in der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet wider.

Der Änderungsbereich ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Durch die Aufstellung der oben genannten Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Schulstandortes im nördlichen und zur Schaffung von Wohnbauflächen im südlichen Teil des Änderungsbereiches geschaffen werden.

Der gesamte Änderungsbereich soll mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt werden.

2.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen.

- Die Hansestadt Wismar wird als Mittelzentrum dargestellt.
- Sie ist Teil des Tourismusraums/ Tourismusentwicklungsraumes.
- Wismar besitzt einen überregional bedeutsamen Hafen und wird als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie verzeichnet und ist gut an das großräumige Straßennetz mit Autobahnanschluss und Bundesstraßen angebunden.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im GLRP WM werden aufgrund der Lage des Änderungsbereiches innerhalb der Siedlungslage der Hansestadt Wismar kaum detaillierten Angaben für das Plangebiet selbst getroffen. Folgende Aussagen lassen sich für den planungsrelevanten Bereich ableiten:

- 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.
- Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Wismar als niederschlagsbenachteiligt dargestellt.
- Die Bereiche östlich der Bahnlinie um den südlichen Mühlenteich, das Wallensteingrabental und die Klußer Fischteiche sind als Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen.
- Der Bereich um die Ortslage Lenensruhe mit dem Jungfernteich und der nördliche Mühlenteich mit Umgebung wird als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen genannt.

Bewertung

Durch die hier betrachtete Planung werden keinen erheblichen Beeinträchtigungen der in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele erwartet. Die Bahnlinie stellt eine deutliche Trennung zwischen wertvollen Landschaftsteilen und dem Änderungsbereich dar.

Schutzgebiete/ Geschützte Biotope

Außerhalb des Änderungsbereiches

Der Landschaftsausschnitt östlich des Geltungsbereiches ist Bestandteil des Naturschutzgebietes NSG 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“ der Hansestadt Wismar im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der Schutzzweck des seit dem 08.05.1990 unter Schutz gestellten und ab dem 13.06.1995 erweiterten Naturschutzgebietes besteht im Schutz und Erhalt eines Feuchtgebiets mit Fischteichen, einem durchbruchstuartigen Abschnitt des Wallensteingrabens sowie Bruchwäldern am

südlichen Mühlenteich als überregional bedeutsamen Brut- und Mauserplatz für Sumpf- und Wasservogelarten.

Innerhalb des Änderungsbereiches

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine internationalen und nationalen Schutzgebiete. Es handelt sich um einen Standort eines ehemaligen Betonplattenwerkes.

Ebenso befinden sich keine geschützten Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches.

Bewertung

Aufgrund der starken Trennwirkung der Bahnlinie am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele der angrenzenden Schutzgebiete zu erwarten.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Bebauungsplanaufstellung und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und das Entwickeln von Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

2.2.1 Schutzgut „Mensch“

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und oder die Erholungsfunktionen in der Landschaft ergeben. Bei dem betrachteten Änderungsbereich handelt es sich um eine langjährige Industriebrache am nördlichen Rand des Stadtteils Wismar Süd, die beräumt wurde und nun städtebaulich neu geordnet werden soll.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich der derzeitige Standort der Evangelischen Grundschule sowie Wohnbebauung. Des Weiteren schließen sich westlich und südlich Wohnquartiere an. Die an der östlichen Peripherie auf einem Damm gelegene Bahnlinie trennt das Plangebiet von dem wertvollen Landschaftsraum des Mühlenteichs mit Wallensteingraben. Nördlich/ des Änderungsbereiches befinden sich gewerbliche Nutzungen.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch seine ehemalige Nutzung als Betonplattenwerk und Langholzlager. Es besitzt derzeit keine nennenswerte Bedeutung als Erholungsraum.

Bewertung

Im Zusammenhang mit den benannten Bebauungsplänen erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Thematik „Immissionen“. Dabei geht es schwerpunktmäßig um die Belange des Lärmschutzes und der Altlasten (siehe Städtebauteil Punkt 1.5).

Ausführliche Untersuchungen wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Dort wurden und entsprechende Festsetzungen vorgenommen.

Es kann unter der Berücksichtigung dieser Maßnahmen von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden.

2.2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Biotop- und Nutzungstypen

Der Geltungsbereich stellt einen ehemaligen Industriestandort dar. Es sind bereits versiegelte Bereiche durch Gebäudereste etc. vorhanden. Eine detaillierte Erfassung und Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage der Vermessungsunterlagen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu erheben.

Innerhalb des hier betrachteten Plangebietes befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 79/11 der Hansestadt Wismar wurde vom Gutachterbüro Martin Bauer eine „Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht“ (Grevesmühlen, 13.08.2011) erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen bzw. Hinweise aufgenommen.

- Auf der Westseite der neu zu errichtenden Lärmschutzwand sind insgesamt sechs Niststeine für Mauersegler, Halbhöhlenbrüter und Fledermäuse anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Über die Anbringung dieser Nisthilfen ist für die Hansestadt Wismar ein Umsetzungsprotokoll zu erstellen. Zeitpunkt der Anbringung und Anbringungsort sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.
- Um Beeinträchtigungen der Artengruppe Nachtkerzenschwärmer auszuschließen, ist vor Durchführung der Erschließungsarbeiten bzw. der Bebauung eine gutachterliche Bewertung durchzuführen. Alternativ sind die Flächen bis zur Bebauung kurzrasig zu halten, um den Aufwuchs von geeigneten Raupennahrungspflanzen zu verhindern.
- Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

2.2.3 Schutzgut „Boden“

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Böden um die Hansestadt Wismar stellen, wie im gesamten Landschaftsraum, Verwitterungsprodukte geologischer Bildungen des Weichselglazials dar. Wismar ist nördlich der Inneren baltischen Endmoräne gelegen, die sich um die Wismarbucht herumzieht. Die vorherrschenden Substrattypen der Grundmoräne stellen hier Lehme und Tieflehme dar. Diese bindigen Böden treten oft als Lehm- oder Tieflehm-Pseudogley bzw. als Parabraunerde-Pseudogley auf. Daneben kommen auf stark grundwasserbeeinflussten Niederungsbereichen Moorbildungen vor, die meist zu Niedermoorbodenbildungen führten.

Die Böden des Plangebietes werden in der Altstadtrandlage seit Jahrhunderten durch Bebauung in Anspruch genommen oder landwirtschaftlich genutzt. Die gravierendsten Veränderungen haben die Böden des Untersuchungsgebietes durch die Aufschüttungen für den Bahndamm der Bahnlinie Schwerin – Wismar, durch die Wohnbebauungen der 1930er Jahre und durch mächtige Aufschüttungen zur Herstellung der Flächen für die industrielle Nutzung erfahren. Die natürlichen Bodenbildungen sind um 4 – 6 m mächtige Aufschüttungen aus Bauschutt und Füllböden überhöht worden.

Ein großer Teil des Plangebietes ist in der Vergangenheit mit baulichen Anlagen und Lagerflächen versiegelt und für Gleisbetten teilversiegelt worden.

Das Gelände des ehemaligen Betonplattenwerkes hat sich zur Industriebrache entwickelt.

Bewertung

Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch die Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Bei dem hier betrachteten Änderungsbereich handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich, welcher in der Vergangenheit bereits großflächig versiegelt war und somit durch eine anthropogen stark vorbelastete Bodenstruktur darstellt.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Versiegelung auszugleichen. Die neu entstehenden Grünflächen werden dabei zu einer Minderung bzw. Kompensation der Eingriffe beitragen.

Die Böden innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der ehemaligen Nutzungen vorbelastet. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der benannten Bebauungspläne erfolgten Untersuchungen zur Altlastensituation. Die festgelegten Maßnahmen aufgrund des möglichen Vorkommens von Altlasten sind zu beachten.

Das gesamte Plangebiet ist daher als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 Nr. 3 BauGB) darzustellen.

Für das gesamte Baugebiet ist eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich. Der Nachweis der Bodenkundlichen Baubegleitung ist vor Nutzungsbeginn durch die untere Bodenschutzbehörde bestätigen zu lassen. Deklarationsanalysen nach LAGA M20 sind zur korrekten Einstufung sämtlicher ausgehobener Bodenmaterialien erforderlich.

Zudem wird die Stadt mit der Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brache dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht.

2.2.4 Schutzgut „Luft und Klima“

Das Klima des Ostseeküstenlandes, in welchem sich das Plangebiet befindet, ist stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimaeigenschaften dieser Landschaftszone.

Bewertung

Mit den vorliegenden Planungen werden keine Eingriffe in das Schutzgut „Luft und Klima“ geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

2.2.5 Schutzgut „Wasser“

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich kommen weder stehende noch fließende Gewässer vor. In der Umgebung des Geltungsbereiches sind der Mühlenteich, der Jungfernteich und die Klußer Teiche in ein nahezu naturnahes Fließgewässersystem eingebunden. Der Mühlenteich wird von Süden nach Norden durch den Wallensteingraben durchflossen. An der Ostseite wird der Teich durch den Greaser Bach und den Triwalker Graben gespeist. Außer dem Wallensteingraben entwässert der Mühlenteich durch ein künstlich geschaffenes Gewässer in die Ostsee, den Mühlengraben, der unweit des Plangebietes nördlich parallel zur Kanalstraße, der Verlängerung des Lenensruher Weges verläuft.

Der Änderungsbereich wird auf der Westseite durch den Oberlauf des Volkshausgrabens tangiert, der durch die Lübsche Torweide fließt und westlich von Wallensteingraben und Mühlengraben in die Wismarbucht der Ostsee entwässert.

Grundwasser

Grundwasserisohypsen folgen im Wesentlichen dem Reliefverlauf, die Grundwasserscheiden dem Verlauf der Endmoränenbögen der Umgebung. Der

Landschaftsraum hat mit seinen bindigen Böden und Moorbildungen kaum Anteil an der Grundwasserneubildung. Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des großräumigen Trinkwassereinzugsgebietes Wismar im Osten des Stadtterritoriums. Die Trinkwasserschutzzone endet am östlichen Rand des Bahnkörpers. Das Plangebiet befindet sich jedoch in der beantragten Trinkwasserschutzzone III A der Wassererfassung Friedrichshof.

Bewertung

Mit der vorgesehenen Planung werden die Grundwasserverhältnisse sowie das Oberflächenwasserregime des Änderungsbereiches nicht beeinflusst.

Eine ausführliche Darstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die künftige Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A mit den sich daraus ergebenden höheren Anforderungen an den Trinkwasserschutz ist zu berücksichtigen.

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ wird durch die Planung nicht ausgegangen.

2.2.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale. Des Weiteren sind keine Bodendenkmale bekannt.

Das Altstadtensemble der Hansestadt Wismar mit Bürgerhäusern, dem Marktplatz und Backsteingotik steht vollständig unter Denkmalschutz. Im Juni 2002 ist das Denkmal „Historische Altstädte Stralsund und Wismar in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen worden.

Die UNESCO geschützte Altstadt liegt in einer Entfernung von ca. 750 m zum Änderungsbereich. Zwischen der Altstadt und dem Plangebiet befindet sich sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzung. Auswirkungen auf die geschützte Altstadt sind aufgrund der Entfernung als auch der Ausprägung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

2.2.7 Schutzgut „Landschaft“

Das Untersuchungsgebiet bildet einen Teil einer ehemaligen Niederung, die mit dem künstlich angelegten Mühlenteich einen natürlichen Schutz um die auf einer Kuppe an der Ostsee gelegene Altstadt der Hansestadt Wismar darstellte. Diese Niederung verband den Mühlenteich im Osten des Stadtgebietes über das Gebiet des Volkshausgrabens mit der Niederung der Lübschen Torweide im Westen des Stadtgebietes. Die Niederung ist mit dem Bau der Bahnlinie zerschnitten und die Flächen sind westlich der Bahnlinie für Industrieansiedlungen aufgeschüttet worden. Der Änderungsbereich stellt eine städtische Brache dar.

Bewertung

Mit der hier betrachteten Planung um die Wiedernutzung eines bereits ehemals bebauten Bereiches und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Es wird von keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft ausgegangen. Es erfolgt u.a. die Aufwertung des Ortsbildes.

2.2.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- die Schutzgüter „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie in Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung u. Versiegelung)
Wasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung
Klima u. Luft	- aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall

	keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren, wie Relief, Vegetation u. Nutzung - anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung

Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Infolge der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und des Ausbleibens der Addition und Potenzierung deren Wirkungen bei den Bebauungsplanausführungen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.2.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit Hilfe der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar wird das Ziel verfolgt, Grünflächen in Wohnbauflächen im Bereich Lenensruher Weg/Ost umzuwandeln. Dazu sollen Flächen genutzt werden, die sich derzeit als innerstädtische Brachfläche darstellen.

Bewertung

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die hier betrachteten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen. Der Änderungsbereich ist, wie beschrieben, bereits anthropogen stark überformt. Es erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes.

2.3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit den Zielen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes werden insbesondere Auswirkungen durch die Versiegelung erwartet. Es handelt sich um eine städtische Brache mit ehemaliger industrieller Nutzung. Dementsprechend kommt es zum Verlust von weniger wertvollen ruderalen Strukturen. Einige Teilbereiche des Geltungsbereiches waren bereits versiegelt.

Eine deutliche Trennung zu den insbesondere östlich angrenzenden wertvollen Landschaftsbereichen ist bereits durch die Bahnlinie vorhanden.

Zum Ausgleich werden Minderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden ebenso durch entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise berücksichtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Vorhaben der hier betrachteten Änderung die Entwicklung des Umweltzustandes nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

2.3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Der Änderungsbereich stellt eine innerstädtische Brache dar. Bei Nichtdurchführung würde es weiterhin ungenutzt bleiben und der Aufwuchs ruderaler Strukturen weiter zunehmen.

2.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der hier betrachteten Planung soll ein städtebaulicher Missstand behoben werden. Gleichzeitig wird der Evangelischen Grundschule zu einer gewünschten Erweiterung in der Nähe des alten Standortes gegeben sowie der Nachfrage nach zusätzlichem Wohnbedarf nachgekommen. Damit erfolgt auch eine hochwertige Ergänzung der städtischen Infrastruktur.

Aus diesem Grund wird auf eine Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten verzichtet. Sofern die Planung nicht umgesetzt wird, verbleibt es bei dem städtebaulichen Missstand.

2.4. Zusätzliche Angaben

2.4.1 Beschreibung der wichtigsten Verfahren der Umweltprüfung

Die unter den vorangegangenen Punkten erarbeitete Fachbeiplanung dient der Beurteilung der Ziele der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Natur und Landschaft. Auf Grundlage von gesamtäumlichen Planvorgaben des Landes Mecklenburg-Vorpommern, wie dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) für Westmecklenburg, dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar und den „Empfehlungen zur Eingriffsregelung für M-V“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurden die Biotop- und Nutzungstypen im Rahmen der Bebauungspläne Nr.79/11/1 und 79/11/2 vor Ort erhoben und ermittelte Eingriffe erläutert. Die Ergebnisse des Fachbeiplanes sind mit der Ermittlung der Eingriffe und der Darstellung des benötigten Ausgleiches detailliert in den Umweltbericht in die benannten Bebauungspläne eingegangen. Einer Übernahme der vorgeschlagenen Festsetzungen erfolgte im Plan (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr.79/11/1 und 79/11/2. In der hier vorliegenden Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Ergebnisse verbal dargestellt.

2.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Hansestadt Wismar und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

2.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen und eines Schulstandortes planungsrechtlich vorbereitet werden.

Es wurde geprüft ob, mit den Planungszielen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 1999“ in parallel aufgestellten Bebauungsplänen Nr. Nr.79/11/1 und 79/11/2 dargestellt und bewertet worden.

Der Verlust ist hauptsächlich der Versiegelung anzurechnen, die durch die vorgesehenen Bebauungen und deren Erschließungen verschuldet wird. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Diese geplanten Eingriffe sollen durch geeignete Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches/Plangebietes kompensiert werden. Die Vorbelastungen des Geltungsbereiches durch vorhandene Flächenversiegelungen wurden dabei berücksichtigt.

Natura 2000- Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Ebenso befinden sich im planungsrelevanten Bereich keine nationalen Schutzgebiete.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Ausfertigungsvermerk

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Wismar, den

Thomas Beyer
Bürgermeister

Siegel

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ ist mit Ablauf des wirksam geworden.