

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses	
Sitzungstermin:	Montag, 10. 07. 2017, 17:00 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter, Kopenhagener Straße 1

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 19.06.2017	
5	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Aufstellungsbeschluss Vorlage: VO/2017/2276	VO/2017/2276
6	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung Aufstellungsbeschluss Vorlage: VO/2017/2282	VO/2017/2282
7	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule", Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: VO/2017/2267	VO/2017/2267
8	Benennung von Straßennamen im "Wohngebiet Friedenshof II - Am Klinikum" in der Hansestadt Wismar Vorlage: VO/2017/2304	VO/2017/2304
9	Sonstiges	

Nicht öffentlicher Teil

10	Zahlung von Planungshonorar / Baumaßnahme "Technisches Landesmuseum Lübsche Burg" 1. Bauabschnitt Vorlage: VO/2017/2309	VO/2017/2309
11	Abschluss eines Erschließungsvertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule" Vorlage: VO/2017/2305	VO/2017/2305
12	Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hautsatzung für die Umgestaltung Zugang Altstadt Dr.-Leber-Straße - Turmstraße Vorlage: VO/2017/2283	VO/2017/2283
13	Förderung des Neubaus einer Kindertagesstätte "Bunte Stifte" Vorlage: VO/2017/2306	VO/2017/2306
14	Einvernehmen der Gemeinde	
15	Baumaßnahme Dahlmannstraße	
16	Brief von der Wismarer Werkstätten GmbH	
17	Informationen / Verschiedenes	

**Vorlage****Nr.:****VO/2017/2276**Federführend:  
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 08.06.2017

Beteiligt:  
I Bürgermeister  
II Senator  
III Senatorin  
1 Büro der Bürgerschaft  
60 BAUAMT  
10.62 SG Liegenschaften  
20.5 Abt. Beteiligungs- und Fördermittelmanagement

Verfasser: Prante, Beate

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar****Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"****Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.07.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Verberatung
Öffentlich	27.07.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den Bereich Lembkenhof – Gewerbegebiet Wismar West einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:  
im Norden: von der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/Lembkenhof (Grundstück 3416/3), vom Deponiegelände ehem. Werft (Grundstück 3506/108) sowie vom Betriebsgelände MV Werften  
im Osten: vom Wendorfer Weg sowie vom Betriebsgelände EVB Wismar  
im Süden: von der Werftstraße, dem Betriebsgrundstück Hagebaumarkt, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lübsche Straße 165 bis 183, dem Misch- und Gewerbegebiet Lembkenhof (Bebauungsplan Nr. 8/91) sowie von der Straße An der Lübschen Burg und der Lübschen Straße 178 bis 184  
im Westen: von der Bebauung an der Tschaikowskistraße 1 bis 5 und der Lübschen Straße 207 (Berufsschulzentrum Nord) sowie der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/Lembkenhof (Grundstück 3415/24)  
(Lageplan siehe Anlage 1)
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.

6. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

#### **Begründung:**

Das Gewerbegebiet West als wichtiger traditioneller Standort für die Wismarer Werft und andere überwiegend maritime gewerbliche Unternehmen ist derzeit über die Lübsche Straße – Schiffbauerdamm/Holzdammbzw. über die Straßen Schweriner Straße – Bürgermeister-Haupt-Straße – Am Köppernitztal – Werftstraße an den überregionalen Straßenverkehr angebunden.

Nach Übernahme der Werft durch die Genting-Gruppe wird diese als Hauptstandort des Unternehmens MV Werften ausgebaut; zudem sind weitere Partnerfirmen für die Zulieferung zum Schiffbau im Gewerbegebiet West anzusiedeln. Die Arbeitskräftezahlen sollen auf 1.500 – 3.000 (einschl. Zulieferfirmen und zeitweilig Beschäftigte) gesteigert werden.

Dies bedeutet eine zu erwartende enorme Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gewerbegebiet und in dessen Nahbereich z.B. durch Zu- und Abtransporte von Material einschließlich Fertigmodulen (Kabinen und andere Elemente von externen Dienstleistern), Zwischenbetriebliche Transporte zu den Standorten Warnemünde und Stralsund, Beschäftigtenverkehre (Kfz, ÖPNV, Rad) und den Tourismusverkehr bei den beabsichtigten Werftbesichtigungsangeboten.

Durch die Lage des Gewerbegebietes im zentralen Bereich der Stadt und in unmittelbarer Nähe zum UNESCO Welterbe Historische Altstadt stellt das wachsende Verkehrsaufkommen eine besondere Herausforderung dar. Es wurde deshalb bereits frühzeitig seitens der Hansestadt Wismar in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium M-V und dem Unternehmen MV Werften die Erstellung eines Verkehrsgutachtens zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar beauftragt. Das von zwei externen Ingenieurbüros erarbeitete Gutachten liegt im Konzept vor.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass maßgebliche Knotenpunkte im Umfeld der Zufahrt zur Werft (hier insbesondere der Knotenpunkt Lübsche Straße – Am Köppernitztal – Werftstraße, aber auch die Punkte Lübsche Straße – Phillip-Müller-Straße – Schiffbauerdamm (Burgwall), Phillip-Müller-Straße – Bgm.-Haupt-Straße – Am Köppernitztal sowie Lübsche Straße – Straße Zum Festplatz) die Verkehre künftig nicht werden abwickeln können. Dies hat gravierende Auswirkungen auf den gesamtstädtischen Verkehrsablauf inklusive des ÖPNV. Eine zusätzliche Anbindung an das Gewerbegebiet West ist daher dringend erforderlich.

Hierzu wurden ebenfalls im Verkehrsgutachten mehrere Varianten untersucht. Die Vorzugsvariante ist eine Straßenverbindung ausgehend vom Knotenpunkt Lübsche Straße – Straße An der Lübschen Burg (mit direkter Anbindung an die Westtangente, das Gewerbegebiet Dammhusen (Standort MV Werften Fertigmodule) sowie die Bundesautobahn A 20) über das Kleine Stadtfeld/Lembkenhof zum Gewerbegebiet Wismar West (MV Werften). Die Streckenführung verläuft durch eine Kleingartenanlage, die teilweise bereits brachgefallen ist sowie auf Flächen am Rande des Betriebsgeländes der MV Werften.

Zur Entwicklung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau der Erschließungsanlagen ist der Bebauungsplan Nr. 85/17 aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 9,5 ha. Ziel der Planung ist die Schaffung einer öffentlichen Straßenverbindung zwischen der Lübschen Straße/ Lembkenhof bis zur Werftstraße – Wendorfer Weg und somit die Errichtung einer leistungsfähigen Anbindung des Gewerbegebietes Wismar West an das großräumige Straßennetz (Westtangente, Autobahn).

Der in dem Bereich vorhandene Schwarze Weg ist als Fuß- und Radwegeverbindung in die Planung einzubeziehen.

#### **Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):**

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

---

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

### 1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

#### Ergebnishaushalt

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

#### Finanzhaushalt

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

#### Deckung

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

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:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung

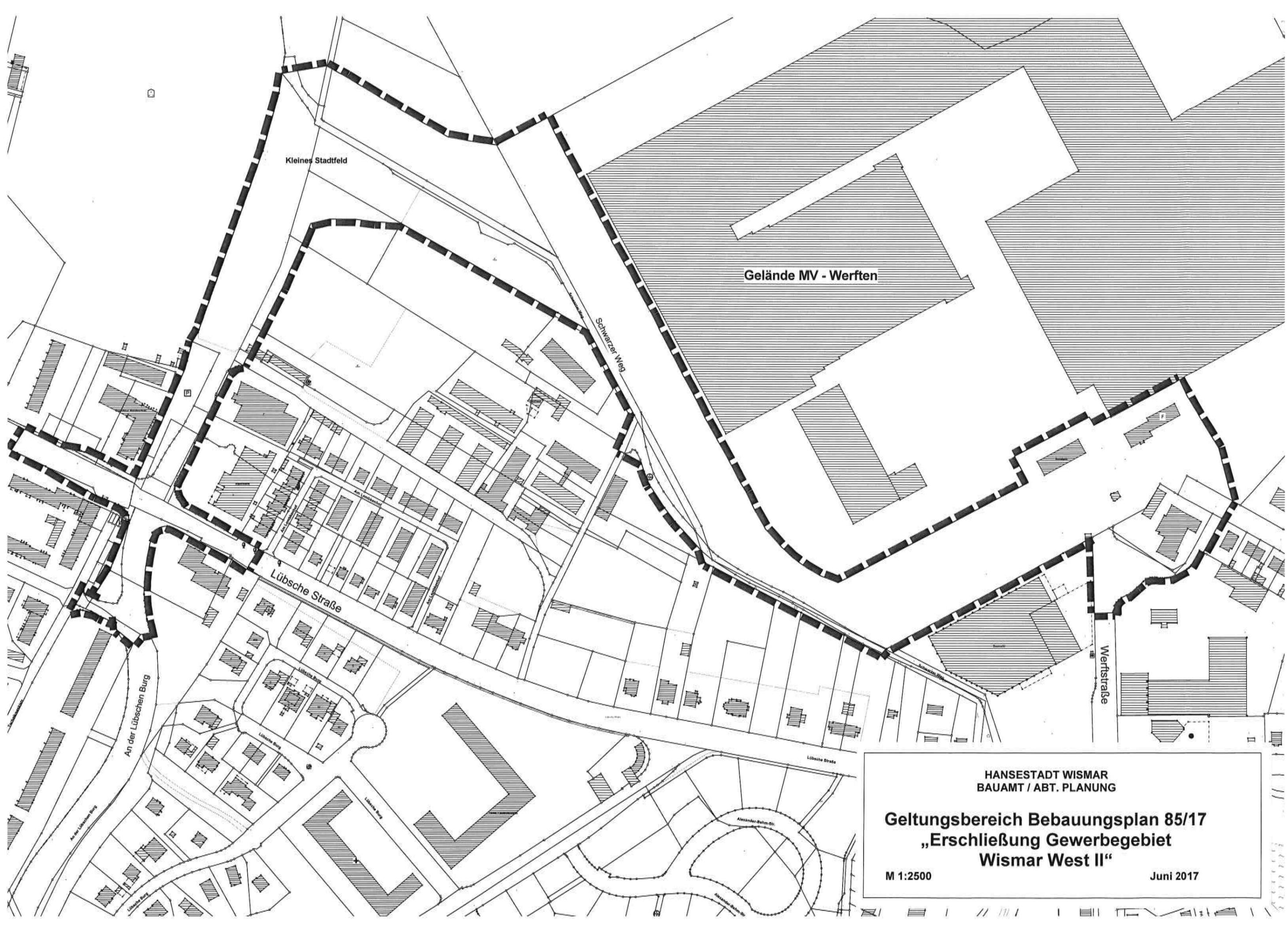
Vorgeschrieben durch:
-----------------------

**Anlage/n:**

1 Lageplan/ Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 85/17 (Format A3 – M 1:2500)

Der Bürgermeister

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



Kleines Stadtfeld

Gelände MV - Werften

Schwarzer Weg

Lübsche Straße

Werftstraße

An der Lübschen Burg

HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT / ABT. PLANUNG

**Geltungsbereich Bebauungsplan 85/17**  
**„Erschließung Gewerbegebiet**  
**Wismar West II“**

M 1:2500

Juni 2017

**Vorlage****Nr.:****VO/2017/2282**Federführend:  
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

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

Datum: 09.06.2017

Verfasser: Prante, Beate

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar****Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung****Aufstellungsbeschluss**

## Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.07.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.07.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ das Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:  
im Norden: von der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese  
im Osten: von der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese  
im Süden: von der Straße Am Ring (Planstraße B)  
im Westen: von der Baufläche GEE 1  
(Lageplan siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit dem Vorhabenträger den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 10/91, 5. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

## Begründung:

Die DFMG Deutsche Funkturm GmbH Berlin hat mit Schreiben vom 31.01.2017 den Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar gestellt (siehe Anlage 2).

Das Unternehmen plant nördlich der Straße Am Ring (Planstraße B) östlich angrenzend an das Gewerbegebiet GE<sub>E</sub> 1 auf einer Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> die Errichtung eines Funkturms mit einer Höhe von ca. 45 m zur Mobilfunkversorgung. Nach betriebsinternen Untersuchungen bietet der Standort optimale funktechnische Voraussetzungen für den geplanten Netzausbau im Bereich Wismar. Dies ist ebenfalls den Ausführungen der DFMG Deutsche Funkturm GmbH Berlin im Schreiben vom 31.01.2017 (siehe Anlage 2) zu entnehmen.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/91 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese festgesetzt. Voraussetzung für die Umsetzung des Projektes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen. Hierzu ist mit Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet vorgesehen.

Die das Landschaftsbild prägende großflächige Grünfläche zwischen den Gewerbegebieten Dargetzow und Kritzowburg als Teil des Niederungsgebietes Greeser und Flöter Bach bleibt in ihren Grundzügen erhalten. Das künftige Gewerbegebiet umfasst hier ausschließlich den Standort des Funkturms und nimmt nur eine geringe Fläche (600 m<sup>2</sup>) ein.

Eventuell zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind vom Investor zu leisten (siehe auch Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag)

Das Grundstück ist Teil des Flurstücks 4785/33. Dieses ist im Eigentum der Hansestadt Wismar, eine Verpachtung an die DFMG Deutsche Funkturm GmbH Berlin ist beabsichtigt.

## Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

<b>x</b>	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:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

### Anlage/n:

- 1 Lageplan
- 2 Antrag Deutsche Funkturm GmbH
- 3 Entwurf Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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

# SÄTzung DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 2.ÄNDERUNG

TEIL A

PLANZEICHNUNG

Lageplan zum städtebaulichen Vertrag  
der 5. Änderung B-Plan Nr.10/91

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

DE Einteilung DER STRASSENQUERSCHNITTE  
FLÄCHEN IST NICHT GEGENSTAND  
DER FESTSETZUNGEN

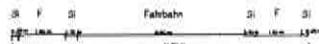
Plangebiet der 5. Änderung  
ca. 600 m<sup>2</sup>

SI SICHERHEITSTRASSE  
P/S PARK-/GRÜNSTRASSE  
F FLUGWEG

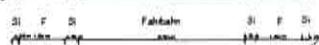
PLANSTRASS



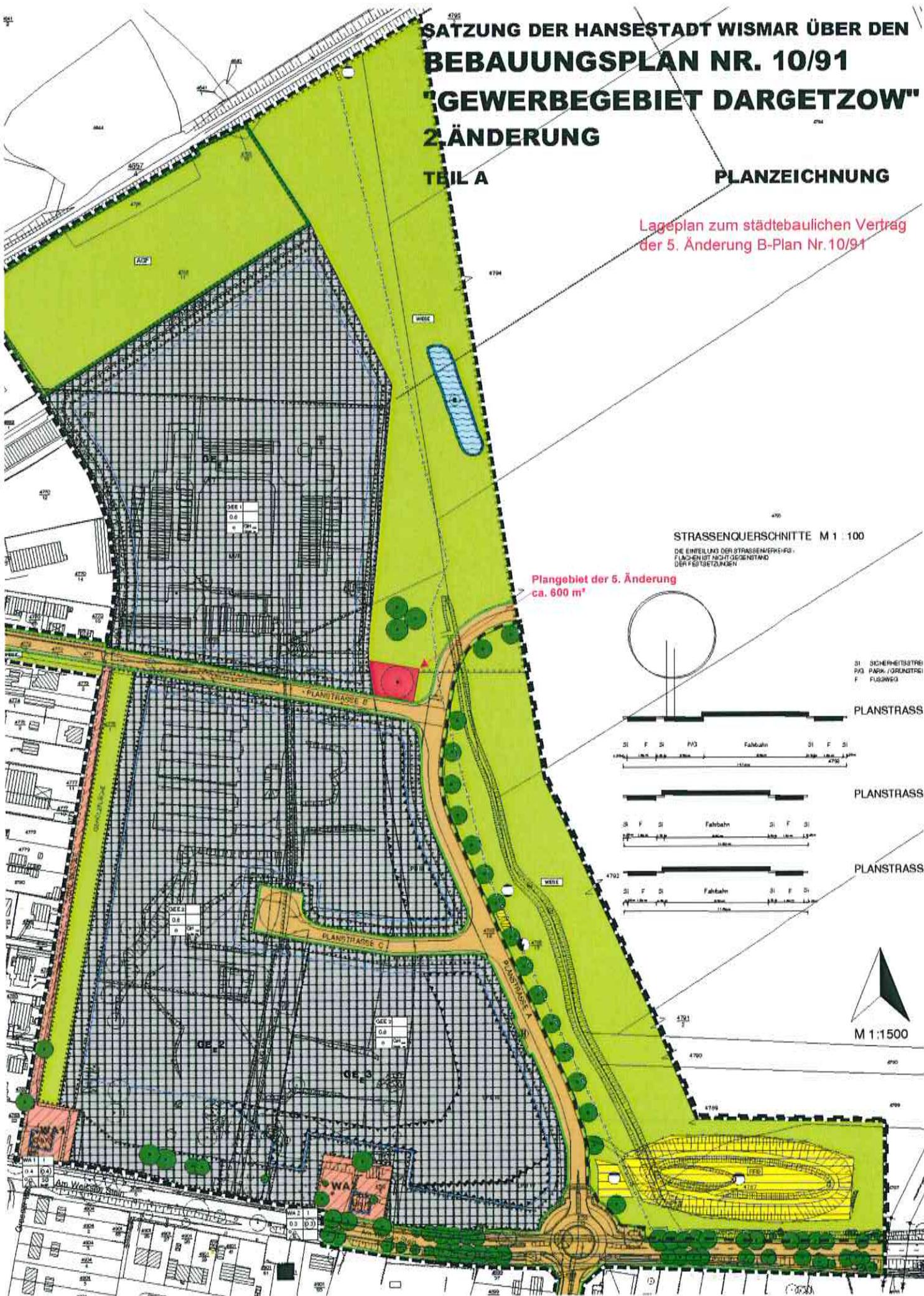
PLANSTRASS



PLANSTRASS



M 1 : 1500



DFMG Deutsche Funkturm GmbH  
Buchberger Straße 4-12, 10365 Berlin

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Kopenhagener Straße 1  
23966 Wismar



## Ihre Referenzen

Unser Zeichen Harald Lubosch, Informationsmanagement Funk und Umwelt  
Durchwahl 030/ 499 882- 210  
Datum 31. Januar 2017  
Betrifft Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „ Gewerbegebiet Dargetzow “  
der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch.

Die Telekom Deutschland beabsichtigt, im Gewerbegebiet Dargetzow einen Funkturm zur Verbesserung der Mobilfunkversorgung zu errichten.

Der Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist geeignet und erfüllt die funktechnischen Voraussetzungen für den geplanten Netzausbau im Bereich Wismar Dargetzow. Die Erläuterung zur funktechnischen Notwendigkeit im Einzelnen ist dem Antrag als Anlage beigefügt.

Die Wahl des Standortes erfolgte unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten und den Hinweisen der Stadtplanung, siehe Lageplan.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Realisierung des Vorhabens am vorgesehenen Standort ist eine Planänderung erforderlich, da der Maststandort außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen liegt und die Höhenbegrenzung des B- Planes die geplante Bauhöhe des Funkturm von ca. 45 m nicht zulässt.

Als Antragsteller erklären wir uns bereit, alle Kosten die im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes entstehen, zu übernehmen.

**DFMG Deutsche Funkturm GmbH**  
Ein Unternehmen der Deutschen Telekom Gruppe  
Buchberger Straße 4-12, 10365 Berlin  
Telefon: 030 499882-0, Telefax: 030 499882-109  
Commerzbank AG, Köln  
IBAN DE27 3708 0040 0210 2845 00, BIC [SWIFT-Code] DRESDEFF370  
Amtsgericht Münster, HRB 61 94  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vors.), Thomas Ried  
Thorsten Langheim (Vors.)  
DE 813427490

Hausanschrift  
Telekontakte  
Konto

Handelsregister  
Geschäftsführer  
Aufsichtsrat  
USt-ID Nr.

Datum 31. Januar 2017  
Empfänger  
Blatt 2

Wir bitten um Ihre Unterstützung und Zustimmung des Antrages.

Bei positiver Beurteilung wird Herr Müller vom Büro für Architektur und Bauleitplanung in Wismar das Vorhaben bearbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

  
i.V. Wolfgang Krengel  
(Leiter Technik, RV Berlin)

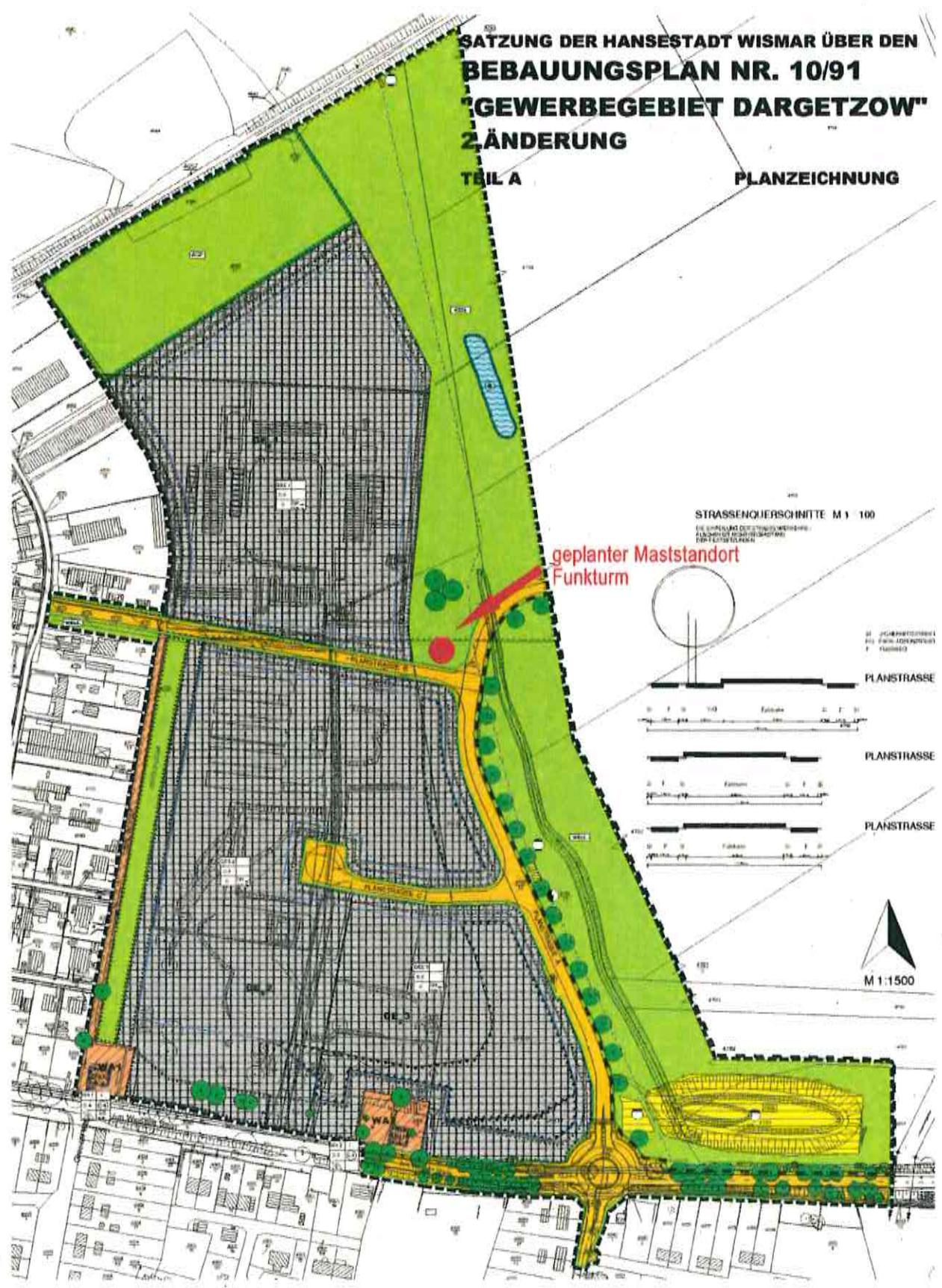
  
i.A. Harald Lubosch  
(Informationsmanagement)

Anlagen

**SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91  
"GEWERBEBEGEBIET DARGETZOW"  
ÄNDERUNG**

**TEIL A**

**PLANZEICHNUNG**



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

DE GRADIENTEN DER STRASSEN  
UND DER BEBAUUNGSFLÄCHEN  
UND DER BEBAUUNGSFLÄCHEN

geplanter Maststandort  
Funkturm



DE GRADIENTEN DER STRASSEN  
UND DER BEBAUUNGSFLÄCHEN  
UND DER BEBAUUNGSFLÄCHEN

PLANSTRASSE



PLANSTRASSE



PLANSTRASSE



## Funktechnische Notwendigkeit Mastneubau BY7187 Wismar/Dargetzow 99

Die Telekom Deutschland möchte in der Ortslage Wismar eine durchgehende mobile Breitbandkommunikation ermöglichen. Rückinformationen unserer Kunden und firmeninterne Planungstools zeigen das wir in Bereichen der Ortslage Dargetzow diesen Service noch nicht ausreichend bieten können. Mit einer Erweiterung der vorhandenen Bestandsstandorte ist das Versorgungsziel nicht zu erreichen da folgende technischen Gründe zu beachten sind:

- hohe Datenraten für den Internet/Email-Verkehr benötigen bessere Feldstärken als bisher für die Sprachübertragung nötig.
- die notwendige Bandbreite/Kapazität ist nur in höheren Frequenzbereichen vorhanden. (UMTS/LTE1800/LTE2600) je größer die Frequenz um so höher die Dämpfung bei der Funkwellenausbreitung, was die Reichweite eines Standortes verringert
- hohes Verkehrsaufkommen/Teilnehmerzahlen können nicht innerhalb einer Zelle verarbeitet werden, sie müssen auf mehrre Zellen/Standorte aufgeteilt werden
- weiter muss das Mobilfunknetz an wachsende Infrastrukturen wie Neubaugebiete, BAB etc. der Gemeinden mit angepasst werden.
- Der Standort in Dargetzow soll die Mobilfunkversorgung auf der B105 Richtung Wismar und zur BAB14 sowohl im nahegelegenen Wohngebiet ermöglichen/verbessern.
- Die zu realisierenden Dienste sind im Erstaufbau GSM/LTE.

Diese Gründe bedingen die Notwendigkeit für einen Mastneubau im Bereich Wismar Dargetzow. Mit Hilfe der folgenden Karte der Mobilfunkstandorte Telekom Deutschlands in Wismar Dargetzow ist die Positionierung des neuen Standortes in der Zellstruktur des Mobilfunknetzes zu sehen.

Wir hoffen auf Ihre Unterstützung um die Vervielfachung des mobilen Datenverkehrs erfolgreich zu bewältigen.



## Funktechnische Notwendigkeit Mastneubau BY7187 Wismar/Dargetzow 99



DFMG Deutsche Funkturm GmbH  
Gartenstraße 217, 48147 Münster

DFMG Deutsche Funkturm GmbH  
Leiter Akquisition und Technik  
Regionalvertretung Berlin  
Wolfgang Krengel  
Buchberger Str. 4-12  
10365 Berlin

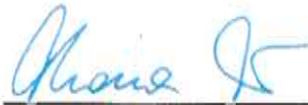
## Vollmacht

### zur Vorlage bei Verwaltungsbehörden

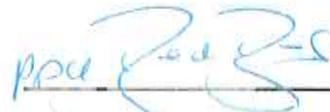
Herrn Wolfgang Krengel wird Vollmacht erteilt, im Namen der DFMG Deutsche Funkturm GmbH Bauanträge zu stellen, diesbezüglichen Schriftwechsel, insbesondere Bescheide, Unterlagen und Rechnungen entgegen zu nehmen und die DFMG Deutsche Funkturm GmbH nach außen zu vertreten.

Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden.

Münster, den 08.12.2015



Thomas Ried



ppa. Bernd Berens

DFMG Deutsche Funkturm GmbH  
Ein Unternehmen der Deutschen Telekom Gruppe  
Gartenstraße 217, 48147 Münster  
Postfach 21 45, 48008 Münster  
Telefon: 0251 1338-0, Telefax: 0251 1338-1009  
Commerzbank AG, Köln (BLZ 370 800 40), Kto.-Nr. 210 284 500  
IBAN DE27 3708 0040 0210 2845 00, BIC [SWIFT-Code] DRESDEFF370  
Amtsgericht Münster, HRB 61 94  
Götz Wolf (Vors.), Thomas Ried  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vors.)  
DE 813427490

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto

Handelsregister  
Geschäftsführer  
Aufsichtsrat  
USt-ID Nr.

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	a) DFMG Deutsche Funkturm GmbH b) Münster c) Gegenstand des Unternehmens ist die Akquisition, die Einrichtung und die Verwaltung von Antennenträgerstandorten. Hierzu gehören insbesondere der Bau von Antennenträgern, die Umrüstung bestehender Antennenträgerstandorte auf UMTS, die Anmietung von Bauwerken (Roof-Tops) und Grundstücken (Türme), die Kundenakquisition, die Instandhaltung und der Betrieb der vorhandenen Antennenträger, die Vermietung freier Kapazitäten auf diesen Standorten und die Installation der Antennenträgerereignissen. Die Gesellschaft darf innerhalb und außerhalb von Deutschland andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten oder sich an ihnen beteiligen, und zwar auch als persönlich haftende Gesellschafterin. Sie darf Tochterunternehmen gründen und Zweigniederlassungen errichten, soweit sie dem Geschäftszweck förderlich sind.	30.000,00 EUR	a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. b) Geschäftsführer: Dr. Pospischil, Rudolf, Bonn, *15.11.1959 Geschäftsführer: Lechner, Klaus, Berlin-Mitte, *02.01.1967	Gesamtprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen Wolf, Peter, Bonn, *22.02.1955 Seelbach, Ernst, Winterberg, *30.10.1954 Berens, Bernd, Münster, *03.06.1961	a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom 16.11.2001 zuletzt geändert am 12.12.2002	a) 04.11.2003 Gestirgarbe b) Tag der ersten Eintragung: 21.11.2001 Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgeschrieben worden und dabei an die Stelle des bisherigen Registerblattes getreten. Freigegeben am 04.11.2003.
2					a) Die Gesellschafterversammlung vom 24.11.2003 hat eine Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 8 (Innere Ordnung des Aufsichtsrats, Sitzungen, Beschlußfassung) beschlossen. b) Zwischen der Gesellschaft und der MediaBroadcast GmbH mit dem Sitz in Bonn (Amtsgericht Bonn, HRB 6520) besteht ein am 24./25. November 2003 abgeschlossener Ergebnisabführungsvertrag. Dem Abschluss dieses Vertrages	a) 08.12.2003 Jürgens b) Gesellschaftsvertrag Bl. 210 - 221 Sbd. Ergebnisabführungsvertrag ag Bl. 205 - 206 Sbd. Zustimmungsbeschlüsse

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
3			b) Nicht mehr Geschäftsführer: <u>Lechner, Klaus, Berlin-Mitte, *02.01.1967</u>			a) 18.02.2004 Gerstgarbe
4			b) <u>Bestellt als</u> Geschäftsführer: <u>Boy, Andreas, Köln, *11.07.1960</u>			a) 10.05.2004 Gerstgarbe
5				Gesamitprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen: <u>Wiedemeier, Manfred, Baunatal, *16.05.1950</u>		a) 12.05.2005 Reinisch
6	b) Geschäftsanschrift: Gartenstraße 217, 48147 Münster			Prokura erloschen: <u>Wolf, Peter, Bonn, *22.02.1955</u> Prokura erloschen: <u>Wiedemeier, Manfred, Baunatal, *16.05.1950</u> Gesamitprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen: Stein, Günther, Rheinbach, *02.01.1963		a) 22.12.2009 Hartmann
7				Gesamitprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen: Dörnemann, Thore, Münster, *06.02.1969		a) 12.07.2010 Hartmann
8					b) Der mit der MediaBroadcast GmbH (nunmehr DFMG Holding GmbH) in Bonn (Amtsgericht Bonn HRB 8520) am 24./25.November 2003 abgeschlossene	a) 15.12.2010 König

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
9			b) <u>Bestellt zum Geschäftsführer: Borns, Wilfried, Oberhausen, *28.07.1957</u> Nicht mehr Geschäftsführer: <u>Boy, Andreas, Köln, *11.07.1960</u>		Ergebnisübernahmevertrag ist durch Vertrag vom 25.11.2010 / 03.12.2010 geändert. Die Gesellschafterversammlung vom 06.12.2010 hat der Änderung zugestimmt.  Mit der DFMG Holding GmbH, Bonn (Amtsgericht Bonn HRB 8520) als herrschendem Unternehmen ist am 25.11./3.12.2010 ein Beherrschungsvertrag geschlossen. Ihm hat die Gesellschafterversammlung vom 06.12.2010 zugestimmt. Wegen des weitergehenden Inhalts wird auf den genannten Vertrag und die zustimmenden Beschlüsse Bezug genommen.	a) 12.08.2011 Hartmann
10			b) Nicht mehr Geschäftsführer: <u>Borns, Wilfried, Oberhausen, *28.07.1957</u> Bestellt zum Geschäftsführer: <u>Ried, Thomas, Burgwedel, *20.12.1965</u>			a) 04.12.2012 Hartmann
11				Prokura erforschten: <u>Seelbach, Ernst, Winterberg, *30.10.1954</u>		a) 14.01.2013 Hartmann
12			b) Nicht mehr Geschäftsführer: <u>Dr. Pospischil, Rudolf, Bonn, *15.11.1959</u> Bestellt zum Geschäftsführer: <u>Wolf, Götz, Augsburg, *10.04.1959</u>			a) 20.11.2014 Hartmann
13			b)			a)

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1		3	4	5	6	7
			Nicht mehr Geschäftsführer: Wolf, Götz, Augsburg, *10.04.1959 Bestellt zum Geschäftsführer: Dr. Jacobfeuerborn, Bruno, Verl, *19.08.1960			05.01.2017 Hartmann

**Städtebaulicher Vertrag  
zum Bebauungsplan Nr. 10/91  
„Gewerbegebiet Dargetzow“  
5. Änderung**

Zwischen

der Hansestadt Wismar

vertreten durch     den Bürgermeister  
                          Herrn Thomas Beyer  
                          Am Markt  
                          23966 Wismar

- Stadt -

und der

DFMG Deutsche Funkturm GmbH

vertreten durch     den Leiter Technik, RV Berlin  
                          Herrn Wolfgang Krengel  
                          Buchberger Straße 4-12  
                          10365 Berlin

-Vorhabenträgerin-

wird auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (5) BauGB folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

**§ 1**

**Vorbemerkung**

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt eine Teilfläche des Flurstücks 4785/33 der Gemarkung Wismar, Flur 1 für die Errichtung eines Funkturms zur Verbesserung der Mobilfunkversorgung zu pachten. Die Hansestadt Wismar ist Eigentümerin dieses Flurstücks.

Das Flurstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 2. Änderung. Diese ist als Satzung der Hansestadt Wismar seit dem 23.09.2012 rechtskräftig.

Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein derartiges Bauvorhaben geschaffen werden, sollen einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung (Lageplan siehe Anlage) geändert werden. Ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Vorhabenträgerin gestellt.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar für den genannten Bereich das Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ durchzuführen.

Das Vertragsgebiet ist in dem in der Anlage zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan rot gekennzeichnet. Die Gesamtgröße des zu ändernden Plangebietes beträgt ca. 600 m<sup>2</sup>.

## § 2

### Vertragsgegenstand

1.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf ihre Kosten für das in § 1 genannte Gebiet die Planungsleistungen zu erbringen. Hierfür hat die Vorhabenträgerin den Bebauungsplan durch einen in einer Architektenkammer bzw. Architekten-/Ingenieurkammer gelisteten Stadtplaner bzw. Architekten für Stadtplanung erstellen zu lassen (Nachweis erforderlich). Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen.

2.

Die Vorhabenträgerin wird auf ihre Kosten und in Abstimmung mit der Hansestadt Wismar für die Erstellung des Bebauungsplanes erforderliche Leistungen wie z.B. eine Vermessung entsprechend der Datenübertragungsvorschrift der Hansestadt Wismar beauftragen.

3.

Für den Fall, dass die Stadt zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens die Einholung von Fachgutachten (z.B. Naturschutz etc.) für erforderlich hält, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin auch diese Leistungen auf ihre Kosten zu veranlassen und beizubringen.

4.

Eventuell erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und die damit einhergehenden Kosten der Durchführung dieser Maßnahmen trägt die Vorhabenträgerin.

5.

Die Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahrens obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die

planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, bleiben dadurch unberührt. Die Mitwirkung der Vorhabenträgerin bei der Vorbereitung und Durchführung des Planverfahrens, welche sich auf das Zusammenstellen von Planungsunterlagen für die Trägerbeteiligung und die Beschlussfassung der politischen Gremien, die Aufbereitung des Abwägungsmaterials und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses beschränkt, stellt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4b BauGB dar.

### § 3

#### Haftungsausschluss

1.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann.

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

2.

Auch für den Fall des Nichtzustandekommens eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hat die Vorhabenträgerin alle Kosten zu tragen. Ein gegenseitiger Kostenausgleich oder die gegenseitige Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist ausgeschlossen.

Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

### § 4

#### Kündigung

1.

Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/ oder rechtlich unmöglich ist.

2.

Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Absatz 1 steht jeder Seite bei Vertragsverstößen, das Recht der außerordentlichen Kündigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu.

§ 5

**Rechtsnachfolge**

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

§ 6

**Vertragsbestandteile**

Diesem Vertrag liegt als Anlage der Lageplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung bei. Er ist Bestandteil des Vertrages.

§ 7

**Wirksamwerden**

Der Vertrag ist mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 8

**Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages im Zweifel nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Wismar, den

Hansestadt Wismar

Thomas Beyer  
Bürgermeister

Berlin, den 19. JUNI 2017  
DFMG Deutsche Funkturm GmbH  
Deutsche Telekom Gruppe  
Regionalvertretung Berlin  
DFMG Deutsche Funkturm GmbH  
Buchberger Straße 4-12 · 10365 Berlin

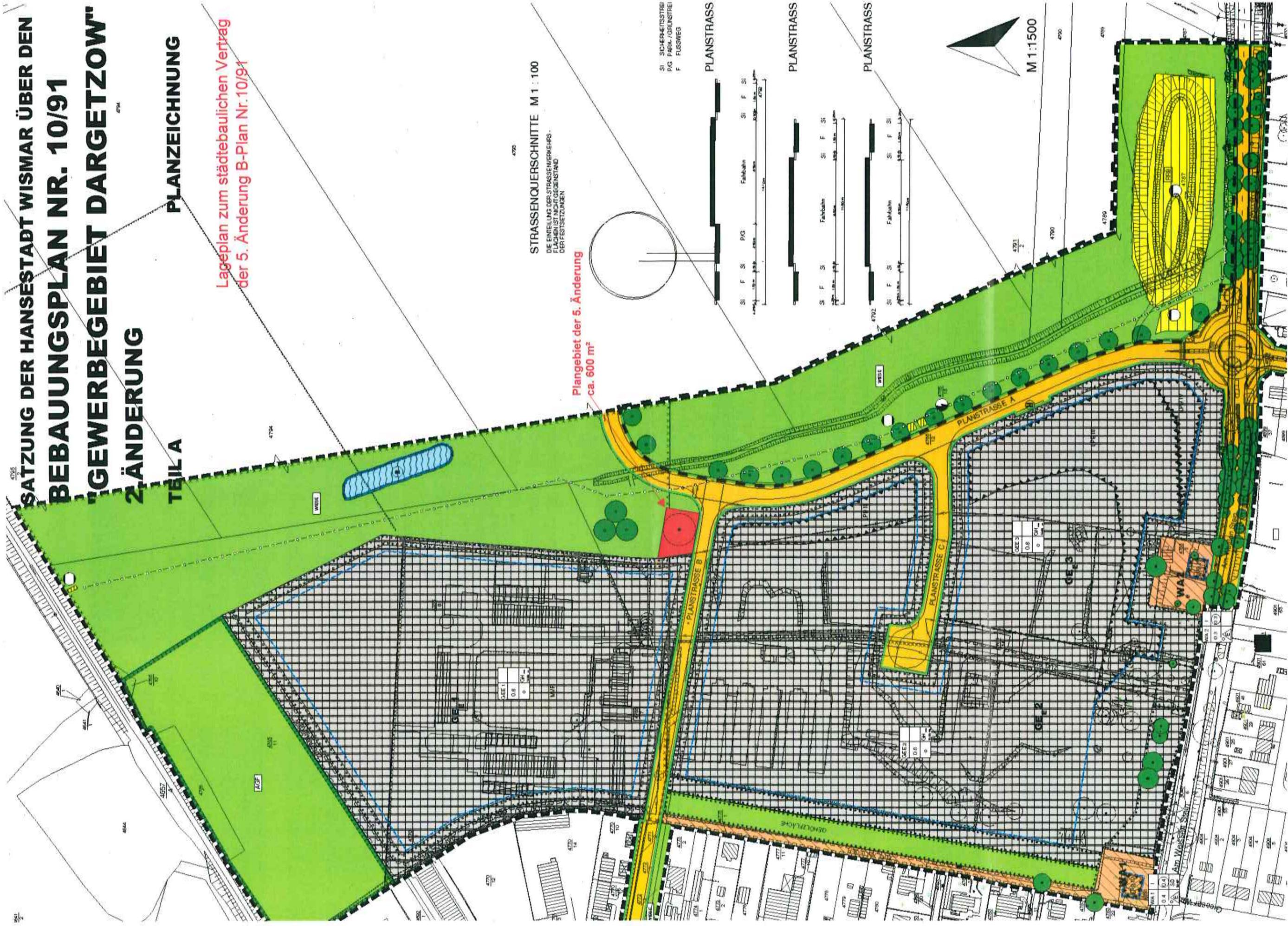
Wolfgang Krengel  
Leiter Technik, RV Berlin

**SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91  
"GEWERBEGEBIET DARGETZOW"  
ZÄNDERUNG**

**TEIL A**

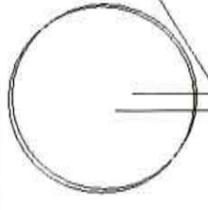
**PLANZEICHNUNG**

Lageplan zum städtebaulichen Vertrag  
der 5. Änderung B-Plan Nr. 10/91



STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100  
DIE Einteilung der Straßenverkehrs-  
flächen ist nicht Gegenstand  
der Festsetzungen

Plangebiet der 5. Änderung  
ca. 600 m<sup>2</sup>



SI - SICHERHEITSTREIFE  
PG - PARK-/GRÜNSTREIFE  
F - FUSSWEG

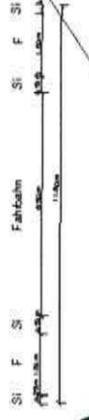
PLANSTRASS



PLANSTRASS



PLANSTRASS



M 1 : 1500



**Vorlage****Nr.:****VO/2017/2267**Federführend:  
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 24.05.2017

Beteiligt:  
I Bürgermeister  
II Senator  
III Senatorin  
60 BAUAMT

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,****Bebauungsplan Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule",****Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

## Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.07.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.07.2017	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 des Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

– EVB

berücksichtigt wurden und dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Landkreis Nordwestmecklenburg
- Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz
- Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Bürgermeister als Straßenbaulastträger
- Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt

teilweise 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 Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule" für das Gebiet, welches begrenzt wird: im Norden durch das Gewerbegebiet an der Kanalstraße, im Osten durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwerin, im Süden durch die Flächen des Wohngebietes innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 79/11-1 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich allgemeines Wohngebiet", im Westen durch den Lenensruher Weg , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung M-V als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Der Bebauungsplan Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule" wurde aus der durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossenen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der B-Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### **Begründung:**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11 -2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule" wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und 2 / und in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in einer Tabelle erfasst, die einzelnen Sachpunkte mit einem Vorschlag für die Behandlung versehen und somit für die Abwägungsentscheidung vorbereitet worden. (Anlage 1)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, (Anlage 2) und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wurden entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst.

Ein Gutachten über Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde angefertigt. (Anlage 3 a)

Der Planung liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht zugrunde. (Anlage 3 b)

Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die in der Entwurfsplanung ausgewiesene Kompensationsmaßnahme „Renaturierung Volkshausgraben" durch den Eingriffsverursacher abgelehnt, da eine preiswertere Alternative nachgewiesen werden konnte.

Der Bebauungsplan setzt nunmehr eine externe Ausgleichsmaßnahme aus dem Kompensationsflächenkatasters des LUNG (Ökokontomaßnahme) - Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken in Klein Bollhagen (Gemeinde Wittenbeck)- fest. Für diese Maßnahme liegt die Anerkennung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat hierzu ihre Zustimmung erteilt.

Zur Sicherung der externen Ausgleichsfläche in der Gemeinde Wittenbeck wurde ein Vertrag zwischen dem Ökokontoinhaber und dem Vorhabenträger geschlossen, der im Erschließungsvertrag zu verankern ist. (Anlage 4)

**Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):**

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen
<input type="checkbox"/>	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:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

### Anlage/n:

Anlage 1 – Abwägung

Anlage 2 – Bebauungsplan

Anlage 3 – Begründung einschließlich Umweltbericht

Anlage 3a – Schalltechnische Untersuchung

Anlage 3b – Fachbeitrag Artenschutz

Anlage 4 – Sicherung Ausgleichsmaßnahme

Der Bürgermeister

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

## Anlage 1

### Abwägung

zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 79/11/2  
"Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule"  
gemäß § 1 Abs. 7 BauGB



<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 79/11/2</b>					
<b>„Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“</b>					
<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER</b>					
<b>ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN</b>					
<b>BETEILIGUNG GEMÄß § 4 (1) BauGB vom</b>		<b>18.04.2016</b>	<b>bis</b>		<b>20.05.2016</b>
<b>BETEILIGUNG GEMÄß § 4 (2) BauGB vom</b>		<b>27.03.2017</b>	<b>bis</b>		<b>05.05.2017</b>
<b>I. Träger öffentlicher Belange</b>		<b>§ 4 (1) BauGB</b>	<b>§ 4 (2) BauGB</b>		
		<b>Schreiben vom</b>	<b>Schreiben vom</b>		
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	09.05.2016	26.04.2016	H	K
2.	Landkreis Nordwestmecklenburg - Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz SG Naturschutz und Landschaftspflege SG Wasserwirtschaft - Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst Gesundheitsaufsicht - Fachdienst Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr SG Straßenverkehr / Personennahverkehr - Fachdienst Bildung und Kultur SG Schulverwaltung  c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	24.05.2016	04.05.2017  21.06.2017	H/A  A	T  B
3.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	10.05.2016	03.05.2017	H	T
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	17.05.2016	02.05.2017	H	T
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	-	20.04.2017	-	-
6.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	21.04.2016	05.04.2017	H	K
7.	Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittel- sicherheit und Fischerei M-V Thierfelderstr. 18 18059 Rostock	-	-	-	-

B - Berücksichtigung  
T - teilweise Berücksichtigung  
K - Kenntnisnahme

H - Hinweise  
A - Anregungen

8.	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Rostock Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam	09.05.2016	-	-	-
9.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz FrISCHE Grube 13 23966 Wismar	07.05.2016	28.03.2017	H	T
10.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	12.05.2016	26.04.2017	H	K
11.	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	10.05.2016	04.05.2017	H/A	T
12.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	-	-	-	-
13.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur Lübsche Straße 23 23966 Wismar	20.04.2016	04.04.2017	-	-
14.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	21.04.2016	03.04.2017	H	K
15.	Evangelische Kirche M-V Wismarsche Straße 300 19055 Schwerin	-	-	-	-
16.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	13.05.2017	10.04.2017	H	K
17.	Landgesellschaft M-V Lindenallee 2 19067 Leezen	-	07.04.2017	H	K
18.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	-	-	-	-
19.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	19.05.2016	02.05.2017	H	T
20.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	27.04.2016	04.04.2017	H	K
21.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin	-	-	-	-

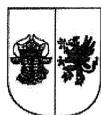
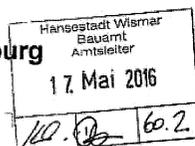
22.	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar	-	-	-	-
23.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund	17.05.2016	02.05.2017	-	-
24.	Ministerium für Inneren und Sport M-V Referat II 250 Strahlenschutz, Zwischenlager Nord, Rückbau Entsorgung Alexandrinstraße 1 19055 Schwerin	-	-	-	-
25.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	18.05.2016	02.05.2017	H	K
26.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	03.05.2016	02.05.2017	H	K
27.	Der Bürgermeister als Straßenbaulasträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	20.05.2016	21.04.2017 19.05.2017	H H	K T
28.	Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde Ordnungsamt, Abt. Verkehr Scheuerstr. 2 23966 Wismar	-	20.04.2017	H	T
29.	Eigenbetrieb Nahverkehr Landkreis Nordwestmecklenburg Wertstr. 1 23968 Wismar	-	-	-	-
30.	DB 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	17.06.2016	05.05.2017 02.06.2017	- H	- K
32.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin Frau Schulz Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin	29.04.2016	25.04.2017	H	T
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	12.04.2016	04.04.2017	-	-

35.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Wertstraße 1 23966 Wismar	09.05.2016	24.04.2017	H	B
36.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	18.05.2017	07.04.2017	H/A	T
37.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	-	02.05.2017	H	K
38.	50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Eichenstraße 3 a 12435 Berlin	21.04.2016	04.04.2017	-	-
39.	GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	13.05.2016	03.05.2017	-	-
<b>II. NACHBARGEMEINDEN</b> 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		27.04.2017	-	-
3.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow 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	-	-

## **1.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2016 über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.



**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**


1

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

 Hansestadt Wismar  
Der Bürgermeister  
Bauamt  
Postfach 12 45  
23952 Wismar

 Bearbeiter: Frau Smigiel  
Telefon: 0385 588 89 142  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-24/16  
Datum: 09.05.2016

**Bebauungsplan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“  
der Hansestadt Wismar**

 Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Landesplanung  
als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 18.04.2016 (Posteingang: 19.04.2016)

Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Mahnel,

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

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung (Stand 04/2016) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Schule mit dazugehörigen Anlagen geschaffen werden.

**Raumordnerische Bewertung**

Der B-Plan Nr. 79/11 wurde in 2 Pläne geteilt. Der südliche Teilbereich stellt der B-Plan Nr. 79/11/1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Wohnen“ und der nördliche Teilbereich B-Plan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ dar.

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer 1,8 ha großen Brachfläche im Südosten der Hansestadt Wismar eine Schule einschließlich Sportplatzflächen errichtet werden. Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist die betreffende Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Ich gehe davon aus, dass der F-Plan entsprechend angepasst wird.

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

Die allgemeinen Ausführungen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen und teilweise in der Begründung ergänzt.

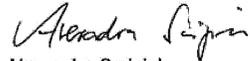
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel der Stadt ist die Änderung des Flächennutzungsplanes, um die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung auch in der vorbereitenden Bauleitplanung darzustellen.

Das Vorhaben entspricht den Erfordernissen der Raumordnung gemäß 3.2.1 (4) und 4.1 (2) (Z) RREP WM.

**Abschließender Hinweis**

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Alexandra Smigiel

**Verteiler**

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass das geplante Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Die abschließenden Hinweise nimmt die Stadt zur Kenntnis

## Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



2

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

**Hansestadt Wismar**  
**Der Bürgermeister**  
**Bauamt**  
**Postfach 12 45**  
**23952 Wismar**

Auskunft erteilt Ihnen:

Helke 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, 2016-05-24

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lehensruher Weg/Ost - Bereich Schule“**  
 hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 18.04.2016, hier eingegangen am 22.04.2016**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Hinweise und Äußerungen bilden die Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lehensruher Weg/Ost - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 07.04.2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde	<b>Fachdienst Kultur- und Bildung</b>  <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Heike Gielow  
 SB Bauleitplanung

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

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



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

Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Äußerungen und Hinweise werden nachfolgend behandelt.

**Anlage**

**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen**

**Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. **Allgemeines**

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Schule zu schaffen. Parallel zur vorliegenden Planung ist die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen.

II. **Teil B-Text**

Zu 1.4

Festgesetzt wurde kein Baugebiet, die Formulierung ist anzupassen. Der § 4 BauNVO ist aus der Überschrift zu streichen.

III. **Begründung**

Zu 2.4 Verkehrserschließung

Auf welcher Grundlage sollte für die innere Erschließung eine Abstimmung mit dem LK Nordwestmecklenburg erforderlich sein?

Zu 4.

Das Immissionsgutachten hat zur Beurteilung nicht vorgelegen. Ich gehe davon aus, dass die Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich zum Wall erforderlich sind. Dann sollte in die Begründung auch darauf hingewiesen werden, dass für die Aufnahme der Schulnutzung der Lärmschutzwall im Bestand vorhanden sein muss.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wurde keine Feinsteuerung für die Anordnung der zulässigen Nutzungen vorgenommen. In der Begründung sind keine Angaben zur angedachten Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen auf dem Grundstück gemacht worden. Ich weise in diesem Zusammenhang auf den Schutz der Wohnbebauung vor Sportstättenlärm hin. Somit bleibt die Überprüfung dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**FD Bauordnung und Umwelt**

**Untere Wasserbehörde:**

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

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

X

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

**1. Wasserversorgung:**

Die Hinweise zu den bauplanungsrechtlichen Belangen werden nachfolgend behandelt:

zu I. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu II. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Anpassung erfolgt im Teil B – Text.

zu III.

zu 2.4 Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Abstimmung wird mit der Hansestadt Wismar erforderlich. Dies wird in die Begründung aufgenommen.

zu 4. Eine gutachterliche Stellungnahmen wird erarbeitet. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen berücksichtigt.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der unteren Wasserbehörde im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten sind.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit der Stadtwerke Wismar GmbH zu vereinbaren.

### 2. Abwasserentsorgung:

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 Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

### 3. Niederschlagswasserbeseitigung:

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, deren Beseitigung im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Bei einer öffentlichen Erschließung durch den EVB der Hansestadt Wismar bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Gemäß Pkt. 3.3. der Begründung zum B-Plan soll das Regenwasser gesammelt und über vorhandene Leitungen in den Lenensruher Teich und in den Volkshausgraben eingeleitet werden. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, das Regenwasser in den nördlich gelegenen Mühlengraben einzuleiten. Bei allen 3 möglichen Einleitungen ist jedoch vorab die hydraulische Leistungsfähigkeit der Gewässer sowie das Erfordernis einer Regenwasserrückhaltung im B-Plan-Gebiet zu prüfen.

Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen.

Die öffentlichen Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.

**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 zukünftigen Siedlungsgebiet den natürlichen Abfluss aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflächen in ausreichender Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität der Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen.**

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen

zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept wird durch einen Fachplaner erarbeitet und in den Unterlagen berücksichtigt. Der Nachweis zur schadlosen Ableitung ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Der Ausschluss der Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen ist im Pkt. 2.3 der Begründung zum B-Plan genannt und sollte im B-Plan festgesetzt werden.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den EVB der Hansestadt Wismar, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, der beauftragte Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb als Antragsteller auf.

#### **4. Gewässerschutz:**

Das Vorhaben wird derzeit nicht durch Trinkwasserschutzzone berührt. Gemäß dem Antrag der Stadtwerke Wismar GmbH im Auftrag der Hansestadt Wismar zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone befindet sich dieser Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Aus Vorsorgegründen sollte dieser Aspekt bei der weiteren Planung durch die Hansestadt Wismar beachtet werden. Gemäß dem vorliegenden Verordnungsentwurf aus dem hydrogeologischen Gutachten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in der Trinkwasserschutzzone III A verboten. Für die Ausweisung eines B-Plan-Gebietes für den Gemeinbedarf (Schule) kann jedoch eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden, sofern bei Umsetzung des B-Planes die Wasserschutzgebietsverordnung bereits erlassen ist.

Gemäß der zukünftigen voraussichtlichen Lage in der Trinkwasserschutzzone III A empfehlen wir aus Vorsorgegründen die Entwässerungsanlagen entsprechend des ATV-Arbeitsblattes A 142 zu errichten und zu betreiben.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 WHG i.V. mit § 33 Abs. 1 des LWaG 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

#### **Rechtsgrundlagen**

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise bezüglich der Verwendung von beschichteten Metallen zum Gewässerschutz sind allgemeingültig und daher nur in der Begründung aufgenommen.

zu 4. Die Hinweise zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen wird auf die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) und der voraussichtlich künftigen Lage innerhalb der TWSZ IIIA in der Begründung hingewiesen.

Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583)

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

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

**FD Bau und Gebäudemanagement**  
**Straßenbaulastträger**

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

**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen

zum  Bebauungsplan 79-11-02

unter dem Titel  Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule

ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme:

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände zur Planung gibt.

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

Auskunft  
erteilt Herr Scholz

Zimmer 2.210  
Fernruf 03841-3040-6620  
Telefax 03841-3040-86620

**Landkreis Nordwest-  
mecklenburg** 

- Fachdienst Bauordnung und Umwelt –  
SG 63/66.05  
Untere Behörden für Abfall, Bodenschutz  
und Immissionsschutz

**Empfänger:**

*Stabsstelle  
im Hause*

Zeichen: 16/106a Eingang: Fertigstellung: 26.05.2016

**Wismar, B-Plan 79/11/2, "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule"  
Vorentwurf, Stand 07.04.2016  
Gesamtstellungnahme SG 63/66.05**

**Untere Abfallbehörde: Frau Rose**

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

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

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Gegen die Formulierung unter 3.5 in der Begründung auf S. 11 zum Abfall bestehen keine wesentlichen Einwände.

**Redaktionelle Hinweise für die Begründung des B-Plans:**

1. Eine weitere Überschrift wie "3.5.1. Abfall" wird vorgeschlagen.
2. Zusätzlich wird folgender Absatz zum Thema Abfall vorgeschlagen:

*"Entsorgung von Abfällen der Baustelle*

*Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.*

*Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.*

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

**Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose**

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde keine Belange der Planung entgegenstehen.

Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung berücksichtigt.

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

**Im B-Plan und seiner Begründung erforderliche Änderungen:**0. Zeichnerische Festsetzungen.

- Das Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 (5) Nr. 3 BauGB) ist deutlich erkennbar für das gesamte Plangebiet darzustellen.

1. Textliche Festsetzungen des B-Planes:

- Zu 5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind Anstelle der Formulierung "Der Nachweis der Bodenkundlichen Baubegleitung ist vor Nutzungsbeginn durch die untere Bodenschutzbehörde bestätigen zu lassen" ist dort einzufügen: "Die Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) gewährleistet die Einhaltung abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Anforderungen. Der Nachweis ist vor Nutzungsbeginn durch die UBB bestätigen zu lassen."
- Am Ende des Absatzes soll eingefügt werden:  
*Der für die BBB beauftragte Gutachter soll der Bodenschutzbehörde ein Konzept zur Bestätigung vorlegen.*

2. Hinweise, die in den Textteil des B-Plans aufgenommen werden sollen

keine

3. Begründung des B-Planes:

Folgende Informationen sind in die Begründung S. 12 bzw. S.23 unter 3.3. Schutzgutboden aufzunehmen:

- Neben der Betonwerksnutzung sind auch frühere Langholzlagerungen und deren Behandlung am Standort bekannt. Wegen der intensiven Vornutzung des Geländes und unbekannter Aufschüttungen mit diffus verteilten Schadstoffen auch aus Gewerbe und Industrie um 1900 kann ohne Untersuchung nicht davon ausgegangen werden, dass es sich bei Aushubmassen um unbelastete Böden bzw. Böden des Zuordnungswertes Z0 nach LAGA M20 2004 handelt. Das gesamte B-Plangebiet ist daher als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 (5) Nr. 3 BauGB) darzustellen. Kritische Parameter sind bislang Metalle und PAK: Diese waren organoleptisch nicht sicher zu erkennen.*
- Deklarationsanalysen nach LAGA M20 sind zur korrekten Einstufung sämtlicher ausgehobener Bodenmaterialien erforderlich. Die Deklarationen dienen auch als Anhaltspunkt, ob mit verbleibendem Boden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Einhaltung der Anforderungen des § 12 BBodSchV gewährleistet sind. Die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) beurteilt, ob zum Nachweis neben der Aushubdeklaration weitere repräsentative Probenahmen und Laboruntersuchungen erforderlich sind. Im Zweifel stimmt sich die BBB mit der UBB ab.*
- Gefasstes Regenwasser soll nicht im B-Plangebiet versickert werden, um die Mobilisierung vorhandener Schadstoffe nicht zu fördern.*

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten sind.

zu 0.1 Die Anregung wird in der Planzeichnung berücksichtigt.

zu 1.1 Die Anregung wird im Teil B – Text und in der Begründung berücksichtigt.

zu 1.2 Die Anregung wird im Teil B – Text und in der Begründung berücksichtigt.

zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.

zu 3.1 Die Begründung wird um Ausführungen zur historischen Nutzung des Grundstücks ergänzt.

zu 3.2 Die Hinweise sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

zu 3.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept wird durch einen Fachplaner erarbeitet und in den Unterlagen berücksichtigt. Der Nachweis zur schadlosen Ableitung ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

4. *Der BBB-Fachbaubegleiter überwacht, regelt und dokumentiert sämtliche Bodenbewegungen während der Herstellung von Erschließungsanlagen und Gebäuden sowie der Außenanlagen. Er gewährleistet das sinnvolle Bodenmanagement. Er stellt sicher, dass Bodenmaterialien deklariert werden und nicht deklarierte Kleinmengen als möglicherweise belastetes Material an einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb geliefert werden. Für in relevanten Schichten verbleibende Böden, stellt der BBB-Fachbaubegleiter sicher, dass diese für zulässige mögliche Nutzungen ausreichend schadstofffrei sind. Bei Bodenauftrag gewährleistet die BBB, dass geeignete Materialien verwendet werden. Für die öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet die BBB die Einhaltung abfallrechtlicher Erfordernisse. Die BBB soll bereits an der Bauvorbereitung beteiligt werden. Die Dokumentation muss eine allgemeinverständliche Zusammenfassung enthalten, die geeignet ist sämtliche Informationen und Angaben zur Verfügung zu stellen, welche später bei weiteren Eingriffen in den Boden relevant sein können (nach der ersten Bebauung der Flächen mit Erschließung und Außenanlagen).*

**Begründung**

Zu 0.1.

Das Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 (5) Nr. 3 BauGB) ist im vorgelegten Plan nicht erkennbar. Anhaltspunkte, dass die randlichen Grünflächen weniger belastet sind als die Fläche für den Gemeinbedarf sind nicht ersichtlich. Grünflächenherstellung und -nutzungen sind geeignet Bodenschadstoffe für empfindliche Nutzungen verfügbar zu machen.

Zu 1.1.

Notwendig ist die Einhaltung abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Anforderungen, die in den rechtlichen Vorgaben BBodSchG und BBodSchV verankert sind, sowie der Vorgaben der LAGA M20, die mit Schreiben des Wirtschaftsministeriums vom 22.12.2005 eingeführt sind und des Leitfadens Bodenkundliche Baubegleitung, Leitfaden für die Praxis, BVB Merkblatt Band 2, 2013, der 2016 vom Umweltministerium eingeführt wurde.

Zu 1.2

Ein Kurzkonzept als sinnvolles Instrument zur Abstimmung des Vorgehens der BBB soll möglichst frühzeitig vorgelegt werden.

Zu 2. -

Zu 3.1.

Die Angaben sind erforderlich, da diese nach Kenntnis der UBB, zur Historie des Standortes gehören, und gefundene Schadstoffbelastungen erklärbar machen.

Seite 12, Absatz 2 legt z.B. die Vermutung nahe, dass nur bei Antreffen von Abbruchmaterialien mit Bodenschadstoffen zu rechnen ist. Dies trifft bei verschiedenen hier bekannten Belastungen aus alten Aufschüttungen nicht zu.

Sollten dem Planungsträger andere Erkenntnisse vorliegen, bitte ich, mir dies mit Quellen mitzuteilen.

Zu 3.2

Siehe zu 1.1.

Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) ist geeignet, um abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen zu zuverlässig und fachgerecht zu realisieren. Sie ist besonders sinnvoll bei größeren

zu 3.4 Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Die Begründung zu den o.g. Sachverhalten wird zur Kenntnis genommen.

Bauvorhaben (i.d.R. mindestens ab 0,5 ha) oder komplexen Aufgabenstellungen, bei denen Untersuchungsanforderungen ggf. schrittweise angepasst und abgestimmt werden müssen.

Zu 3.3.

Siehe Text.

Zu 3.4.

Die Aufgaben der BBB sind in der Begründung des B-Plans soweit zu beschreiben, dass der Leistungsumfang annähernd abschätzbar ist.

#### Hinweise

Für die Begründung des B-Planes empfohlene Änderungen und redaktionelle Hinweise:  
(Erläuterungen ggf. in Klammern)

##### 1. Textliche Festsetzungen

1. Unter 5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet fehlt, in der 3. Zeile das Wort "vorher"

##### 2. Begründung

1. Eine weitere Überschrift wie "3.5.1. Abfall" wird vorgeschlagen.
2. Eine weitere Überschrift wie "3.5.2. Bodenschutz" wird vorgeschlagen.
3. Seite 12, Zeile 1:  
Die Worte "sorgfältig" und "Im" streichen.
4. Seite 12, 4. Absatz:  
Die Streichung dieses Absatzes wird vorgeschlagen.  
(Die Einhaltung dieser Angaben ist bereits durch BBB zu sichern. Da im B-Plan-Bereich bereits organoleptisch nicht erkennbare erhebliche Bodenbelastungen bekannt sind, könnte dieser Absatz irreführend sein.)
5. Seite 23, 3. Absatz:  
Anstelle des Hinweises auf Abbruchmaterial sollten entsprechende Abschnitte aus dem städtebaulichen Teil 3.5 Abfallentsorgung / Altlasten übernommen oder auf diese verwiesen werden.  
(Der besondere Hinweis auf Abbruchmaterial kann irreführend sein. Siehe auch 2.4.)
6. Seite 25, Grundwasser:  
Folgenden Satz streichen.  
"Das Gefährdungspotential gegenüber Schadstoffen, die über den Boden eindringen können, stellt sich für das Plangebiet gering dar".  
(Die tiefen für die Wismarer Wasserversorgung bedeutenden Grundwasserleiter sind relativ geschützt. Grundsätzliches Schutzgut sind allerdings auch höher liegende wasserführende Schichten bzw. oberflächennahes Schichtenwasser.)
7. Seite 34, Allgemeine Grünordnerische Festsetzungen.  
Ersten Satz ändern.  
Bei Erdarbeiten anfallender Boden, dessen unbelastete Qualität durch Deklarationsanalysen der Aushubcharge oder des repräsentativen Umfeldes nachgewiesen wurde, ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Auf den städtebaulichen Teil 3.5 Abfallentsorgung / Altlasten wird verwiesen.  
(Bei Pflanzarbeiten können belastete Böden bewegt werden. Hier ist die mögliche Belastung höher zu bewerten, als der sparsame Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

zu 1.1 Die Hinweise werden berücksichtigt.

zu 2.1 und 2.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.3 Die Hinweise werden berücksichtigt.

zu 2.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.5 bis 2.7 Die Hinweise werden in der Begründung entsprechend berücksichtigt.

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

Wismar, den 10.05.2016  
SB: Herr Faasch  
Tel.: 251-6026

3

60 Bauamt  
60.2 Abt. Planung  
Frau Mahnel

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bebauungsplan Nr. 79/11 – 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind in der für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist bei der geplanten Nutzung des Gebietes als Schulstandort nicht davon auszugehen, dass von der Planung erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Geräuschemissionen von Schulen sind entsprechend der Regelungen im § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG privilegiert und stellen im Regelfall keine schädlichen Umweltauswirkungen dar. Dies gilt ebenfalls für den Schulsport.

Es sei hier jedoch darauf hingewiesen, dass bei nicht schulischer Nutzung der geplanten Sportanlagen, diese den Regelungen der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) unterliegen.

Das Plangebiet selbst ist von der Geräuscheinwirkung durch Straßen- und Schienenverkehr betroffen.

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).

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

Eine schalltechnische Untersuchung wird erarbeitet. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen berücksichtigt.

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 7.04.2016.

Die Berechnung der Geräuschemissionen basiert auf der Berechnungsvorschrift Schall 03 wobei der sogenannte Schienenbonus in Höhe von – 5 dB(A) berücksichtigt wurde.

Seit Erstellung der schalltechnischen Berechnungen haben sich relevante Veränderungen in den Richtlinien zur Berechnung des Schienenverkehrslärms und dessen Beurteilung ergeben.

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).

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 bei gleichzeitiger Betrachtung der Straßenverkehrslärmimmissionen erforderlich.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die endgültige Höhe der zum Schutz der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des zur Zeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 79/11/1 benötigten Lärmschutzeinrichtung (Wall-Wand-Kombination) noch nicht abschließend geklärt ist.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die im Vorentwurf zur Begründung mit Stand vom 7.04.2016 als fachgesetzliche Vorgabe genannte 22. BImSchV am 6. August 2010 außer Kraft getreten ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



S. Faasch  
SB Umwelt

Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.

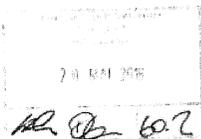
**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



4

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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



Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-142-16-5122-74087  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Mai 2016

**Bebauungsplan Nr. 79/11 – 2  
„Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“**

Ihr Schreiben vom 18. April 2016

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

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Neben den internen Kompensationsmaßnahmen wird es auch externe geben. Diese sind aber noch nicht endgültig festgelegt, sodass nicht klar ist, ob es zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen führen wird.

Eine abschließende Stellungnahme kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgegeben werden.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

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

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

zu 1. Die Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Entwurfserstellung des Bebauungsplanes bestimmt.

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

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

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

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

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

#### 3.2 Wasser

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.

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](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.

Unter Beachtung meiner Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen den geplanten B-Plan.

#### 3.3 Boden

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

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

### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich ergänze Ihre Feststellungen in der Begründung wie folgt:

#### 4.1 Immissions- und Klimaschutz

##### 4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

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

zu 3.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen für den Gemeinbedarf liegen über 3,20 m. Erfordernisse bezüglich des Hochwasserschutzes ergeben sich daher nicht.

zu 3.3 Der Landkreis sowie die Hansestadt Wismar wurde am Planverfahren beteiligt. Es liegen Erkenntnisse vor, dass mit dem Auffinden von Altlasten zu rechnen ist. Die Belange an den Bodenschutz werden in den Planunterlagen berücksichtigt. Im Bebauungsplan erfolgt die Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Bodenschutzgesetze sind grundsätzlich zu beachten.

zu 4.1.1 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung keine Anlagen oder Betriebe vorhanden sind, die durch das StALU genehmigt oder dem StALU angezeigt wurden.

#### 4.1.2 Lärmimmissionen

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.

#### 4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.

Im Auftrag



Ilse Mach

zu 4.1.2 Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Eine schalltechnische Untersuchung wird erstellt. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

zu 4.2 Die allgemeingültigen Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Hinweise zu Abfall und Kreislaufwirtschaft werden in die Planunterlagen aufgenommen.

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

6

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

Hansestadt Wismar  
PF 1245

23952 Wismar

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	21.04.2016

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngelände Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule"  
in der Hansestadt Wismar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet des Vorhabens nicht vorhanden. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers empfehle ich die Einleitung in den nördlich gelegenen Mühlengraben, Gewässer Nr. 11:1:24. Bei einer Entwässerung in Richtung Volkshausgraben, Gewässer Nr. 11:0:21/3 wird das Niederschlagswasser über das Schöpfwerk Weidendamm in die Köppernitz eingeleitet. Die Erschließungsplanung/Teil Entwässerung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.

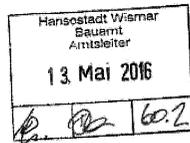
Mit freundlichem Gruß

*U. Brüsewitz*  
Brüsewitz  
Geschäftsführer

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Planung seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt wird.

Ein Entwässerungskonzept wird durch einen Fachplaner erarbeitet und in den Unterlagen berücksichtigt. Der Nachweis zur schadlosen Ableitung ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Es ist geplant, das anfallende Regenwasser zu sammeln und zentral abzuführen.

Verbandsvorsteher:	Dr. Joachim Behrens	☎ (03841) 32 75 80	wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer:	Uwe Brüsewitz	Fax (03841) 32 75 81	brusewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung:	Commerzbank AG Wismar	IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00	



Deutscher Wetterdienst  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 80 05 52 - 14405 Potsdam

Hansestadt Wismar  
Postfach 12 45  
23952 Wismar

Abteilung Personal und Verwaltung

Ansprechpartner: Frau Schönefeld  
Telefon: 0698062-5022  
E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de  
Geschäftszeichen: PB15PD18.01.02/83/16  
Fax: 0698062-5033  
UST-ID: DE221793973

Potsdam, 09. Mai 2016

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**

hier: **Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule**

Ihr Schreiben vom 18.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

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 o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Anlage

  
Leifheit  
Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände erhoben werden.



www.dwd.de  
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23, 14473 Potsdam, Tel.: 0698062-0  
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5000 0000 0050 0010 20, BIC: MARKDEF1500  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur  
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2009 (Reg.-Nr. 10700813 KPMG)

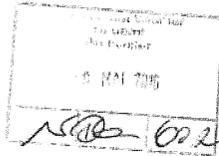


9

32 Ordnungsamt  
32.5 Abt. Brandschutz

Wismar, 07.05.2016  
Tel. 251 3351

60 Bauamt  
60.1 Abt. Planung



Bebauungsplan Nr. 79/11 – 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den Bebauungsplan Nr. 79/11 – 2 erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung:

#### 1. Zufahrten

Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. Anhang E –Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr- sowie DIN 14090 gewährleistet sein. Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar“ zu verwenden. Für die Schließung „Wismar“ ist im EVB mit dem SG Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

#### 2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVOBl. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVOBl. S. 43) in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet **48 m³/h** bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von **2 h** zu bemessen.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

  
BfJ Jürgen Schmidt  
Vorbeugender Brandschutz

zu 1. Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Hinweise zum Einbau der Absperranlagen zu berücksichtigen.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung von Löschwasser ist im weiteren Planverfahren abzustimmen.

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Postfach 12 45  
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: (0385) 2070-2800  
Telefax: (0385) 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2886/16  
Schwerin, 12. Mai 2016

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange  
B-Plan Nr. 79/11 – 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“**

Ihre Anfrage vom 18.04.2016; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

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

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

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

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

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 8  
19061 Schwerin

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

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

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

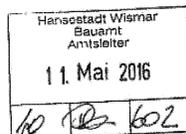
Der Hinweis zu Munitionsfunden wird beachtet. Zum Zeitpunkt der Sitzungsaufstellung sind keine konkreten Hinweise auf Munitionsrückstände bekannt. Somit besteht keine zwingende Notwendigkeit, vor Baubeginn eine Kampfmittelerkundung durchzuführen. Jedoch sind alle Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. In den Planunterlagen ist ein Hinweis aufgenommen, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.

60 – Bauamt  
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 10.05.2016  
Bearbeiter: Frau Feichtinger

17

60 – Bauamt  
60.2 Abt. Planung



im Hause

Bebauungsplan Nr. 79/11/02 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behörde für den Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen, mit der Bitte um entsprechende Einarbeitung und Ergänzung.

untere Denkmalschutzbehörde:

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

Anzumerken sei, dass es sich hier nur um ein Baugebiet handelt. In den textlichen Festsetzungen Punkt 1.4 wird von mehreren Baugebieten gesprochen.

Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Bereich des o. g. Bebauungsplans keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

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

In der Begründung zum Bebauungsplan ist der entsprechende Passus ebenfalls einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Feichtinger*  
Feichtinger

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

Die Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Punkt 1.4 im Teil B – Text werden berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale vorhanden sind.

Die benannten Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

13

**Von:** Jacqueline Haase  
**An:** Mahnel, Cornelia  
**Datum:** 20.04.2016 08:24  
**Betreff:** Zustimmung Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2

Sehr geehrte Frau Mahnel,

hiermit möchte ich Ihnen im Auftrag von Herrn Huschner die Zustimmung für oben genannten Bebauungsplan von Amt 13 mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
Jacqueline Haase  
HANSESTADT WISMAR  
Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur  
- Sekretariat -  
Lübsche Straße 23  
23966 Wismar  
Telefon: 03841 / 22 52 91 02  
Fax: 03841 / 22 52 91 03

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes für Welterbe, Tourismus und Kultur Zustimmung zur Planung besteht.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



14

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

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Postfach 1245  
D-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@lavi-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB201600383

Schwerin, den 21.04.2016

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.79/11 -2 Wohngebiet Lenensruher Weg / Ost - Bereich Schule

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze befinden.  
Die Hinweise des Merkblattes werden zur Kenntnis genommen. Diese sind grundsätzlich zu beachten.

Der Landkreis sowie die Hansestadt Wismar wurden beteiligt.

Vermittlung: (0385) 588 36865 Hausanschrift: LAV, Abteilung 3  
Telefax: (0385) 58848259039 Lübecker Straße 289  
Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin  
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo-Da.: 9:00 - 15:30 Uhr  
Fr.: 9:00 - 12:00 Uhr  
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
IBAN: DE79 1309 0000 0013 001561  
BIC: MARKDEF1130

Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
Geschäftsbereich Schwerin



Mecklenburg  
Vorpommern



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

Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis  
Telefon: +49 385 50987251  
AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.02/2016  
lutz.michaelis@bbf-mv.de

Hansestadt Wismar  
Postfach 1245

23952 Wismar



Schwerin, 13.05.2016

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

**Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Ost - Bereich Schule"**

Ihr Schreiben vom 18.04.2016 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangebietungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.* Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder  
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

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

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

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

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

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

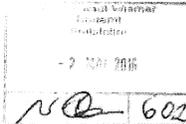
17



**Landgesellschaft**  
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a 19067 Leezen

Stadt Wismar  
Bauamt Abt. Planung  
z.H. Frau Mahnel  
Am Markt 1  
23966 Wismar



Im Unternehmensverbund mit  
Landesgründerwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a 19067 Leezen  
Telefon +49 (0) 3866 404-0 Telefax +49 (0) 3866 404-490  
E-Mail landgesellschaft@lgmv.de Internet www.lgmv.de

Leezen, den 28.04.2016  
Bearbeiter: Frau Morgenroth  
Tel.: (03866) 404-194  
Antje.Morgenroth@lgmv.de

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2**  
**„Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

mit Schreiben vom 18.14.2016 wurde um Stellungnahme seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH zu dem o.g. Vorhaben gebeten.

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu verwerthen.

Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der LG geprüft.  
Seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH steht der Realisierung des o.g. Vorhabens nichts entgegen.

Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit unter o.g. Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

  
i.A. Thon

  
i.A. Morgenroth

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange seitens Landgesellschaft M-V mbH der Planung entgegenstehen.

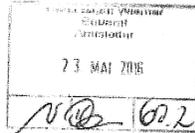
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Till Backhaus (Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg - Vorpommern)  
Geschäftsführung Dr. Thomas Pitschmann (Diplomagraringenieur) Volker Bruns (Diplomagraringenieur)  
Sitz der Gesellschaft Leezen Amtsgericht Schwerin HRB 944 Steuer-Nr.090/126/00019 Gläubiger-ID DE74ZZZ00000125610  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin - IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL  
Deutsche Kreditbank IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 66 BIC: BYLADEM 1001



19

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

Hansestadt Wismar  
Frau Mahnel  
Postfach 1245  
23952 Wismar



Ihre Zeichen/Nachricht vom  
**18.04.2016**  
Ihr Ansprechpartner  
**Hannes Schubert**  
E-Mail  
**schubert@schwerin.ihk.de**  
Tel.  
**0385 5103-209**  
Fax  
**0385 5103-9209**

19.05.2016

**Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit.

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, eine innerstädtische Brachfläche zu einem attraktiven Siedlungsteil der Stadt Wismar zu entwickeln. Aus städtebaulicher Sicht und in Hinblick auf das Gebot der Innenentwicklung und der Einfügung in das städtische Umfeld sind aus unserer Sicht zum jetzigen Zeitpunkt gegen dieses Vorhaben keine Einwendungen vorzubringen.

Aufgrund der immissionsschutzrechtlich nicht konfliktfreien Lage des Plangebietes sind, wie bereits in den Planunterlagen beschrieben, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen und durchzuführen.

Zu den planinhaltlichen Festsetzungen ergeben sich gegenwärtig keine weiteren Einwendungen, Hinweise und Anregungen, die wirtschaftliche Belange betreffen.

Mit freundlichen Grüßen

Hannes Schubert  
Geschäftsbereich  
Standortpolitik, International

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der IHK zu Schwerin gegen das Vorhaben keine Einwendungen vorgetragen werden.

Die Belange des ausreichenden Immissionsschutzes werden im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich wirtschaftliche Belange betreffend derzeit keine weiteren Einwendungen, Hinweise und Anregungen ergeben.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53119 Bonn

Hansestadt Wismar  
Rathaus  
Am Markt 1  
23966 Wismar



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 5463  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
Bw 3402 - 5463  
BAIUDBWtob@bundeswehr.org

per E-Mail

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00  
Zeichen:

Bearbeiter  
Herr G. Schmidt

Bonn,  
27. April 2016

BETREFF: **Bebauungsplanes Nr. 79/11-2**  
Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
BEZUG: Ihr Schreiben vom 18.04.2016  
ANLAGE: - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. Maximale Bebauungshöhe bis 11,00 Meter, 3 Geschosse.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Im Original gezeichnet*

G. Schmidt

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt werden, jedoch keine Einwände und Bedenken unter Beachtung einer Bebauung bis 11,0 m bestehen.

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

## Hauptzollamt Stralsund



23

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail:** [buergenbuero@wismar.de](mailto:buergenbuero@wismar.de)  
[cmahnel@wismar.de](mailto:cmahnel@wismar.de)

Hansestadt Wismar  
 Rathaus  
 Am Markt 1  
 23966 Wismar

BEARBEITET VON Herr Heinze  
 TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)  
 FAX 0 38 31. 3 56 - 13 36  
 E-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)  
 DATUM 17. Mai 2016

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule"**

BEZUG Ihr Schreiben vom 18.04.2016

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B- BB 25/2016 - B 110002** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zum Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule" folgendes an:

1.

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

2.

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

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

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge

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



zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung erhoben werden.

zu 2. Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine Belange der Bauleitplanung.

Seite 2 von 2 einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*



# Bergamt Stralsund



25

Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Am Markt 1  
23966 Wismar

7.3. MAI 2016  
*Olaf Blietz*

Bearb.: Herr Blietz  
Fon: 03831 / 61 21 41  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1331/16

Az. 512/13074/171-16

Ihr Zeichen / vom  
4/18/2016

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 41

Datum  
5/18/2016

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### **Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule" der Hansestadt Wismar**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Olaf Blietz

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine bergbaulichen Belange berührt werden.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: info@ba.mv-regierung.de

## Straßenbauamt Schwerin

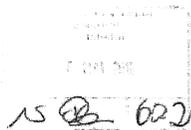


26

┌ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ┐

Hansestadt Wismar  
Am Mark 1

23966 Wismar



Bearbeiter: Herr Unger

Telefon: 0385/511-4419

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2441-512-00-2016/60-41

Datum: 03.05.2016

### Stellungnahme

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplanes Nr.79/11 – 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre eingereichten Unterlagen vom 18.04.2016 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr.79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Für den Bereich Bundes- und Landesstraßen ergeben sich keine Betroffenheiten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

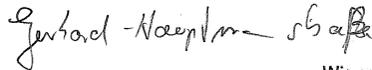
  
Greßmann

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes Schwerin in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen und sich durch die Planung keine Betroffenheiten für den Bereich der Bundes- und Landesstraßen ergeben.

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

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



27

60 Bauamt  
SG Straßenverwaltung  
Abt. Planung

Wismar den 20.05.2016  
Bearbeiter : Frau Petzke  
Bearbeiter : Herr Spieß

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch ( Bau GB )  
Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „ Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost- Bereich Schule

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu den o.g. Bebauungsplan teile ich Ihnen (aus Sicht der Straßenverwaltung/Verkehrsplanung )  
Folgendes mit.

- 1.) Im Bereich der Sichtdreiecke ( Lenensruher Weg ) ist auf den privaten  
Grundstücken die Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen. Zur Einhaltung der Sichtdreiecke  
dürfen jegliche Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht  
überschreiten. Dies gilt auch für die Ein- und Ausfahrten im Bereich der neu herzustellenden  
Zufahrten.
- 2.) Im Punkt 2.4 Verkehrserschließung ist auf Seite 9 im letzten Satz die Hansestadt Wismar  
anstelle des Landkreises Nordwestmecklenburg aufzunehmen.
- 3.) Die Bushaltestelle und der Einfahrtbereich ist außerhalb des Sichtdreieckes (Aufstellfläche  
des Busses) anzuordnen.
- 4.) Es wird empfohlen die Errichtung einer LSA nicht im B-Plan festzuschreiben, sondern hier  
eine offenere Beschreibung von Maßnahmen zum Schutz querender Fußgänger  
vorzunehmen.

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen zum o.g.  
Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Petzke  
Straßenverwaltung



Spieß  
Verkehrsplaner

zu 1. Die Anregung wird im Teil B – Text und in der Planzeichnung  
berücksichtigt. Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen Anpflanzungen ma-  
ximal 0,80 m hoch sein. Für Bäume gilt eine Kronenansatzhöhe von  
2,50 m. Die geplante Heckenpflanzung wird nur außerhalb des Sicht-  
dreiecks festgesetzt.

zu 2. Die Anregung wird beachtet.

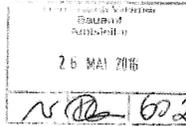
zu 3. Die Anregung wird in der Planzeichnung beachtet. Die Länge der  
Aufstellfläche für den Bus wird gemäß Abstimmung mit der Stadt am  
06.06.2016 auf 18,0 m verkürzt.

zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abbildung der  
LSA besitzt den Charakter einer Darstellung ohne Normcharakter in  
der Planzeichnung und dient damit nur als Information.



27

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar  
60 Bauamt  
60.2 Abteilung Planung  
Frau  
Cornelia Mahnel  
im Hause



Der Bürgermeister  
Bauamt  
Abt. Bauordnung  
SG Bauordnung



Bearbeiter/in Frau Rößner  
Zimmer: 211  
Telefon: (03841) 251-6015  
Fax: (03841) 251-6002  
E-mail: KRoegner@wismar.de  
Datum: 24. Mai 2016

Aktenzeichen 00427-16-02

Grundstück Wismar, Lenensruher Weg  
Gemarkung Flur Flurstück

Vorhaben Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost -  
Bereich Schule"  
Verwaltungsinterne Beteiligung

Bebauungsplan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“  
Verwaltungsinterne Beteiligung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu o.g. Bebauungsplanentwurf nimmt das Sachgebiet Bauordnung wie folgt Stellung:

- Warum wird die im Teilbebauungsplan Nr. 79/11/1 dargestellte Lärmschutzwand/-wandkombination nicht in dem vorliegenden Teilbebauungsplan fortgeführt? Statt dessen ist dort eine private Grünfläche festgesetzt.  
Ist die dort anzusiedelnde Nutzung nicht schutzbedürftig?  
In der Begründung zum Teilbebauungsplan Pkt. 2.4 ist die Lärmschutzwand/-wandkombination noch als erforderlich aufgeführt, obwohl sie hier gar nicht mehr dargestellt ist.
- Da die Lärmschutzwand/-wandkombination im vorliegenden Teilbebauungsplan offenbar nicht vorgesehen ist, würden auch der 2,50 m breite Wirtschaftsweg zur Pflege des angrenzenden Lärmschuttwalls sowie die 0,80 m breite Entwässerungsmulde entfallen (in Pkt. 2.2 der Begründung aufgeführt).

zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Lärmschutzes werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung abschließend geregelt.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. künftig berücksichtigt.

Bürocenter Öffnungszeiten allgemein Kontakte Rathaus  
Kopenhagener- Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr Tel. 03841 251-0  
Straße1 Di. 14.00 – 15.30 Uhr Fax:03841 282977  
23956 Wismar Do. 14.00 – 17.30 Uhr www.wismar.de  
Mittwoch geschlossen  
Außerhalb der Sprechzeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich.

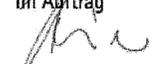
Konten IBAN BIC  
DKB DE78 1203 0000 0010 2045 84 BYLADEM1001  
Sparkasse MNW DE54 1405 1000 1000 0036 35 NOLADE21WIS  
Deutsche Bank DE67 1307 0000 0270 5754 00 DEUTDE33XXX  
VR Bank eG DE83 1406 1308 0004 100123 GENODEF1GUE  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HW100000033000



Abschließend möchte ich darum bitten, dem SG Bauordnung künftig die Unterlagen zur Anforderung der Stellungnahme (B-Planentwurf mit Begründung) wieder in Papierform zukommen zu lassen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Rößner

(3)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11 • 10115  
Berlin

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Frau Mahnel  
Postfach 1245  
23952 Wismar

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Ost  
Eigentumsmanagement  
DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11  
10115 Berlin  
www.deutschebahn.com

☉ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof  
🚊 U6 bis Naturkundemuseum  
🚋 M8

Sylvia Mangold  
Telefon 030-29757360  
Telefax 030-29757245  
sylvia.mangold@deutschebahn.com  
Zeichen FS.R-O-L(A) Ma

17.06.2016

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar**  
**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Mahnel,

mit Schreiben vom 18.04.2014 haben Sie uns gebeten, zum Bauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlscharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Die beteiligten Konzerngesellschaften DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich.

Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen.

Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registriergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USR-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Dr.-Ing. Volker Kefler  
Dr. Richard Latz  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



2/6

Zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG **grundsätzlich keine Einwände**, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden

#### Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes westlich der Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar im Bereich von km: 97,0 bis km: 97,2 bahnlinks befindet.

Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes geht nicht eindeutig hervor, ob Flächen der DB AG einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Bevor überplante Bahnflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden können, ist ein *Grunderwerb* von Flächen der DB AG zu tätigen. Diesem steht vom Grundsatz her nichts entgegen, jedoch ist Voraussetzung für die Durchführung des Grunderwerbs die *Einleitung eines Freistellungsverfahrens nach §23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)*, für das öffentliche Eisenbahnbetriebsgelände im Überbauungsbereich, beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin, da die von der Überbauung betroffenen Grundstücke im Sinne des §4 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung zu den Betriebsanlagen (Bahnanlagen) der Eisenbahnen des Bundes gehören und somit dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen sind.

Die Beantragung der Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin ist durch einen Berechtigten zu tätigen.

Antragsbefugt sind der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinden, auf deren Gebiet sich die Bahngrundstücke befinden.

Es wird auf die, vom EBA erlassene, Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen verwiesen, aus der entsprechende Informationen zum Freistellungsverfahren zu entnehmen sind.

Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit, der in Anspruch zu nehmenden Flächen, ist zu richten an die:

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Ost  
Caroline-Michaelis-Straße 5-11  
10115 Berlin.

Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Immobilien, vor Einleitung des Freistellungsverfahrens, noch ein Entbehrlichkeitsprüfungsverfahren für die in Anspruch zu nehmenden Flächen der DB AG durchgeführt.

Damit wird sichergestellt, dass keine betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen der DB AG überbaut werden bzw. sich auf den Veräußerungsflächen befinden.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung bezieht keine Flächen der DB AG ein.



3/6

Nach getroffener Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt und erfolgten Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baukosten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Grundsätzlich 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.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Abschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Die Hinweise auf die erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 6 LauBO M-V sind grundsätzlich zu beachten.

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

In der Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Grundstück so abzusichern ist, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.



4/6

Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und Instand halten“ wieder erneuert werden.  
Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnbahngewandt zu erfolgen.

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:  
DB Kommunikationstechnik GmbH  
Medien- und Kommunikationsdienste  
Logistikcenter - Kundenservice  
Kriegsstraße 136  
76133 Karlsruhe.

#### Grundsätzlich gilt folgendes:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- 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.
- 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.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken):

- 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.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Vom Verfahrensbeteiligten DB Energie GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilungen mitgeteilt, dass sich keine Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich des o.g. Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar befinden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Riedel unter der Rufnummer: 030-297 12084, gern zur Verfügung.

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

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

Die Hinweise werden in die Unterlagen aufgenommen. „Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



5/6

Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH liegt uns bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren vor. Um aber die, von Ihnen vorgegebene gesetzliche Bearbeitungsfrist nicht weiter zu überschreiten, ergeht die Stellungnahme der DB AG ohne entsprechende Zuarbeit. Sofern uns die Stellungnahme der beteiligten Konzerngesellschaft DB Kommunikationstechnik GmbH zum Beteiligungsverfahren übergeben wird, reichen wir diese als Nachtrag zu dieser Stellungnahme an das Bauamt der Hansestadt Wismar weiter.

Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE(P)/Frau Wedel, hat mit Schreiben vom 08.06.2016 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar wie folgt Stellung genommen:  
Zitat: „...vom Grundsatz her haben wir als DB Netz AG gegen das Vorhaben Lenensruher Weg-Bereich Schule, nichts einzuwenden....“.  
Zur Kenntnisnahme der vollständigen Stellungnahme der DB Netz AG vom 08.06.2016 fügen wir diese unserem Schreiben in der Anlage bei.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung der o.a. Stellungnahmen.  
Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG, die DB Kommunikationstechnik GmbH bzw. an die DB Energie GmbH.

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.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar im Bereich von km: 97,0 bis km: 97,2 bahnlinks.  
Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren zum Ausbau des Wohngebiets Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar zu beteiligen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nachfolgend eingefügt und behandelt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EBA wurde beteiligt.

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

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



6/6

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:

DB AG, DB Immobilien

Region Ost

Liegenschaftsmanagement

Caroline Michaelis - Straße 5 - 11

10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. Wiesner

i. A. Margold

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

Anlage: - Stellungnahme der DB Netz AG vom 08.06.2016



DB Immobilien  
Region Ost  
Eigentumsmanagement  
FRI-O-L(A) Ma  
Frau Mangold  
Caroline-Michaelis-Str. 5-11  
10115 Berlin

DB Netz AG  
Regionalbereich Ost  
I.NP-O-D-SWE (P)  
Dr.Kütz-Str.54  
19053 Schwerin

Beate Wedel  
Telefon 990 3174  
Telefax 955 21501  
Mobil 0160 97200652  
beate.wedel@deutschebahn.com  
Zeichen I.NP-O-D-SWE(P) We TÖB -BLN-16-5160

6/2016

08.06.2016

**Bebauungsplan Nr.79/11-2 Wohngebiet Lehnensruher Weg/Ost  
- Bereich Schule der Hansestadt Wismar**

Sehr geehrte Frau Mangold,

vom Grundsatz her haben wir als DB Netz AG gegen das Vorhaben Lenensruher Weg - Bereich Schule, nichts einzuwenden.

Allerdings verwundert uns, dass mit der Teilung des Bebauungsplanes 79/11 in zwei Teilflächen auch die geplanten Schallschutzmaßnahmen in unmittelbarer Nachbarschaft zur DBAG entfallen bzw. wenn überhaupt, dann erst mit dem Bebauungsplan 79/11-1 zur Vorlage kommen. Die Folge ist der Bau einer Schule ohne jegliche Schallschutzmaßnahmen.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr.79/11-2 der Stadt Wismar nehmen wir wie folgt Stellung und möchten folgende Hinweise geben:

Sollten wegen der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterung) auftreten, so sind vom Bauherrn die entsprechenden aktiven Schutzanlagen herzustellen, die die Einhaltung der in den geltenden Bestimmungen vorgegebenen Grenzwerte sicherstellen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Immissionen, auch aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Gegenwärtige bzw. künftige Planungen haben keinen Einfluss auf den vorliegenden Bebauungsplan.

Bei Einleitung weiterführender Planungen, ist die DB Netz AG unbedingt zu beteiligen. Eine nachbarschaftliche Stellungnahme mit Zustimmung der DB Netz AG durch das technische Baurecht ist zwingend erforderlich.

Das bezieht sich insbesondere auf die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zu unseren Anlagen, wie z.B. Fahrleitungsanlagen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Behandlung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt auch im Rahmen der vorgelegten Bauleitplanung.

Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt nachfolgend.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



2/2

Außerdem gehen wir davon aus, dass eine Umzäunung in Richtung Bahn vorgesehen ist, um das unberechtigte Betreten von Bahnanlagen zu unterbinden.

Mit freundlichen Grüßen  
DB Netz AG

i.V. Haberlandt

i.A. Wedel

In der Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Grundstück so abzusichern ist, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

>>> <Sylvia.Mangold@deutschebahn.com> 26.05.2016 11:43 >>>

Sehr geehrte Frau Mahnel,

hinsichtlich des o.g. Planverfahrens haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

In diesem Zusammenhang haben wir intern die betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG eingebunden, um Belange und Planungsinteressen der DB AG zum Ausdruck bringen zu können. Derzeit liegen uns noch keine internen Zuarbeiten der Beteiligten vor, sodass wir Ihnen die Stellungnahme der DB AG nicht fristgerecht vorlegen können.

Wir bitten daher um Terminverlängerung bis 17.06.2016.  
Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Mangold  
Eigentumsmanagement (FS.R-O-L(A))

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Ost  
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin  
Tel. 030 - 297-57360, intern 999-57360, Fax 030 - 297-57245

---

Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

--- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.  
---

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869  
Vorstand: Dr. Rüdiger Grube (Vorsitzender), Berthold Huber, Dr.-Ing. Volker Kefer, Dr. Richard Lutz, Ronald Pofalla, Ulrich Weber  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Die Stellungnahme liegt vor und ist in die Abwägung eingestellt.

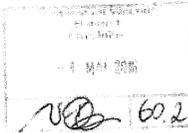


Außenstelle Hamburg/Schwerin

31

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Abt. Planung  
Postfach 1245  
23952 Wismar



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: 29.04.2016

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

57140-571pt/010-2016#084

VMS-Nummer: 256039

**Betreff:** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange  
Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 „Wohngbiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 18.04.2016**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Mahnel,

Ihr Schreiben ist am 19.04.2016 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.

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.

Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 6441, (Dömitz) Ludwigslust - Wismar. Diese Strecke ist Strecke des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes (konventioneller Verkehr). Eisenbahninfrastrukturbetreibern ist die Deutsche Bahn Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange

Hausanschrift:  
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin  
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0  
Fax-Nr. +49 (385) 7452-149

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

1. Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine Anlagenbestand und Liegenschaften führende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Nur unter der Annahme, dass keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen einbezogen sind und geplante Anlagen zum Schutz gegen Schienenverkehrslärm nicht direkt oder indirekt Auswirkungen auf den Bestand von Bahnanlagen haben oder in den Bahnbetrieb hineinwirken, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
2. Der Lärmschutzwall ist Bestandteil des BP 79/11-1, befindet sich aber in einiger Länge zwischen den Bahnanlagen und dem Plangebiet. Auf meine Ausführungen in der Stellungnahme vom 15.08.2015 wird rein vorsorglich verwiesen.
3. Im nördlichen Grenzbereich zur unmittelbar benachbarten Bahnstrecke wird eine Grünfläche festgesetzt. Aus Gründen der Sicherheit für Leib und Leben und die Sicherheit beim Betrieb der Bahn muss jedweder Eintritt von Personen in den Bereich der Bahnbetriebsanlagen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Errichtung einer Zaunanlage) ausgeschlossen werden.
4. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.
5. Die im Teil B Ziffer 7 festgesetzte Lärmschutzanlage (Wall und Wand) muss standsicher sein. Sie ist so zu planen, zu errichten und zu unterhalten, dass von ihr keine Gefahr für den Bahnbetrieb ausgeht. Dies gilt auch in der Bauphase.
6. Soweit nicht bereits geschehen empfehle ich Ihnen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der am Eisenbahnfachplan berechtigten Gesellschaften der DB.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Schulz

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Stellungnahme erfolgte im entsprechenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes N. 79/11/1.

zu 3. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

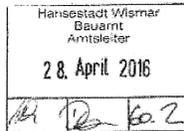
zu 5. Die Hinweise beziehen sich auf die Inhalte des Bebauungsplanes N. 79/11/1 und sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

zu 6. Die Hinweise wurden beachtet. Die Deutsche Bahn AG wird im Aufstellungsverfahren beteiligt.

33

**e.dis**

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Postfach 1245  
23952 Wismar

**E.DIS AG**  
Regionalbereich  
Mecklenburg-Vorpommern  
Betrieb MS/NS/Gas  
Ostseeküste  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis.de

**Postanschrift**  
Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

Eric Krüger  
T 038294 75-239  
F 038294 75-206  
eric.krueger  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 21. April 2016

**Behauungsplan Nr. 79/11 - 2**  
**„Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule**  
Bitte stets angeben:Upl/16/15

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

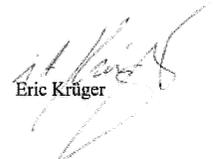
Auskünfte über elektrotechnische Anlagen im Stadtgebiet Wismar holen Sie bitte bei den Stadtwerken Wismar ein.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

  
Norbert Lange

  
Eric Krüger

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König  
Vorstand:  
Bernd Dübberstein  
(Vorsitzender)  
Manfred Paasch  
Dr. Andreas Reichel  
Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 7488  
St.Nr. 06/100/00039  
Ust.id. DE 812/729/567  
Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 170 400 00  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADEFFXXX  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 2 545 515  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

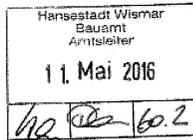
1/1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Wismar werden am Aufstellungsverfahren beteiligt.

34



60 – Bauamt  
Abt. Planung



**Bereich Entwässerung und  
Straßenunterhaltung**

Bearbeiter: Frau Kalsow  
Telefon: 7 49-402  
Fax: 7 49-444  
E-Mail: ikalsow@evb-hwide  
Datum: 09-05-2016

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg / Ost – Bereich Schule“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum o. g. B-Plan und gemäß Abwassersatzung der Hansestadt Wismar vom 01.12.2015 teilen wir Ihnen folgendes mit.

Wir bitten darum den Punkt 3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung wie folgt zu ändern.

### 3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Das anfallende Abwasser ist grundsätzlich im Trennsystem abzuleiten. Anbindepunkte für Schmutz- und Niederschlagswasser sind bereits in der Straße „Lenensruher Weg“ vorhanden und können somit auch genutzt werden.

Das anfallende Schmutzwasser ist über eine Freigefälleleitung an das vorhandene Schmutzwassersystem anzubinden.

Bei der Niederschlagswasserableitung ist zu prüfen, ob die im Areal vorhandenen Vorflutsysteme (Gräben / Lenensruher Teich / Mühlengraben / Volkshausgraben) genutzt werden können. Die Einleitmenge des B-Plangebietes ist hierbei zu prüfen und nachzuweisen.

Diese Vorfluter befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes bzw. der Unteren Wasserbehörde, so dass zur Nutzung dieser Vorfluter eine Zustimmung dieser Behörden erforderlich ist.

Eventuell erforderliche Leitungsrechte sind durch den Erschließungsträger zu sichern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Hinweise zur Schmutz und Regenwasserentsorgung werden in die Begründung aufgenommen.

Ein Entwässerungskonzept wird durch einen Fachplaner erarbeitet und in den Unterlagen berücksichtigt. Der Nachweis zur schadlosen Ableitung ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Es ist geplant, das anfallende Regenwasser zu sammeln und zentral abzuführen.

Die Hinweise zu den Zuständigkeiten der Vorfluter werden zur Kenntnis genommen. Es ist grundsätzlich erforderlich, die Zustimmung zur Nutzung der Vorflut einzuholen.

Entsprechende Planungen für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage sind in Abstimmung mit dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar durchzuführen.

Die geltende Abwassersatzung der Hansestadt Wismar ist zu beachten.

---

Wir bitten um Berücksichtigung der v. g. Sachverhalte bei der o. g. B-Planbearbeitung.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Dittmer  
Bereichsleiterin

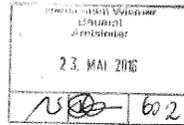
Die Hinweise sind grundsätzlich im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

stadtwerke WISMAR

Tag für Tag | VOLLER ENERGIE

Stadtwerke Wismar GmbH Postfach 1111 23991 Wismar

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Abt. Planung  
Am Markt 1  
23966 Wismar



Stadtwerke Wismar GmbH  
Fibler Weg 6 - 12  
23970 Wismar  
Telefon: 03841 233-0  
Service-Hotline: 03841 233-332  
Fax: 03841 233-111

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
18.04.2016		TG/SI	Hr. Siedenschnur	03841 233-459	18.05.2016

**Bebauungsplan Nr. 79/11 – 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/ Ost – Bereich Schule“**  
**Reg. Nr.: 155/16**  
**Az.: 5-019**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ lagen uns als sonstiger Träger öffentlicher Belange folgende Unterlagen zur Einsicht vor:

- Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 18.04.2016
- Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ (Vorentwurf, Bearbeitungsstand 07.04.2016) und Teil A – Planzeichnung in M 1:1.000

Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH sind zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 folgende Hinweise vorzubringen:

1. Wie bereits in Teil 1, Abschnitt 3.2 richtig erwähnt befindet sich das Bebauungsgebiet in der beantragten Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Der Katalog für Nutzungsbeschränkungen für Tätigkeiten innerhalb der entsprechenden Schutzzone ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bei der Planung und Errichtung der Straßen im Bebauungsgebiet sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) einzuhalten.
2. In Teil 2, Abschnitt 3.5 („Grundwasser“) sollte auf die zukünftige Lage des Bebauungsgebietes in der Trinkwasserschutzzone III A hingewiesen werden und die sich daraus ergebenden höheren Anforderungen an den Trinkwasserschutz berücksichtigt werden.

zu 1. Die Hinweise sind künftig zu berücksichtigen. Gemäß dem vorliegenden Verordnungsentwurf liegt das Plangebiet voraussichtlich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA. Die Stadt nimmt Hinweise zur geplanten Trinkwasserschutzzone zur Kenntnis. Sie hält jedoch an der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes fest. Die Hansestadt Wismar ist verpflichtet, die rechtlichen Grundlagen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Gültigkeit besitzen, der Planung zu Grunde zu legen. Aus diesem Grunde findet die voraussichtliche Trinkwasserschutzzone IIIA in der Planung keine planungsrechtliche Berücksichtigung. Die voraussichtliche Ausweisung der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Friedrichshof wird jedoch in die unverbindlichen Hinweise auf der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen. Grundlage einer nachfolgenden Bebauung sind die rechtlichen Rahmenbedingungen die zum Zeitpunkt der Planaufstellung Gültigkeit besessen haben.

zu 2. Die Hinweise werden in der Begründung berücksichtigt.

Satzungsbeauftragter: Seneca Michael Bestuhn  
Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Ingrid Grottel  
Hansestadt Wismar Amtsgeschäftsbereich 168 2502  
Umschreibedatei (E) Nr. DE 197440025

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Heldwig  
Commerzbank AG Filiale Wismar  
Deutsche Bank AG Filiale Wismar  
BLZ 140 510 00 | Kto. Nr. 1 000 000 547 | IBAN DE0 140 510 000 0005 47 | BIC NLAD2333  
BLZ 00 450 00 | Kto. Nr. 159 059 300 | IBAN DE 75 094 0000 0059 0590 00 | BIC COBADE33  
BLZ 100 700 00 | Kto. Nr. 277 958 600 | IBAN DE 69 1001 0000 0277 9586 00 | BIC DEUTDE33

Seite 2 des Schreibens vom 18.05.2016

stadtwerke | WISMAR  
Tag für Tag | VOLLER ENERGIE

3. Wir weisen darauf hin, dass in den Bebauungsgebieten 79/11-2 und 79/11-1 sowie perspektivisch auch im benachbarten „Wohn- und Sondergebiet Dr.-Unruh-Str. – Dahlberg“ die Möglichkeit zum Aufbau einer gesamtheitlichen und nachhaltigen Nahwärmerversorgung besteht. Eine solche Lösung kann die gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an Neubauten erfüllen und sollte daher in die Betrachtung miteinbezogen werden. Alternativ ist die in Teil 1, Abschnitt 3.4 beschriebene Strom- und Erdgasversorgung durch die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH möglich. Wie genannt sind in dem Fall Erschließungsverträge mit entsprechenden Leitungsrechten zwischen Versorger und Erschließungsträger abzuschließen.

Aus den beigefügten Bestandsplänen sind die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH zu entnehmen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

  
i. V. Andre Maron

  
i. A. Philipp Siedenschnur

**Anlage**

Bestandsplan Stromversorgungsleitungen 4465-5973D12  
Bestandsplan Wasserversorgungsleitungen, Gasversorgungsleitungen Niederdruck,  
Steuerkabel, Schutzrohre

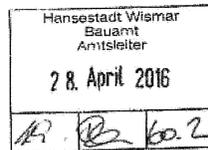
zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung aufgenommen.

Die Stadt hat die überreichten Bestandspläne geprüft.

Im Bereich des Lenensruher Weges sind Hauptwasserversorgungsleitungen sowie Hausanschlüsse vorhanden.

Ebenso sind innerhalb des Bereiches des Lenensruher Weges Mittelstromleitungen vorhanden.

Auf den vorhandenen Leitungsbestand wird in der Begründung hingewiesen.



50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

Hansestadt Wismar  
Bauamt – Abteilung Planung  
Frau Mahnel  
PF 1245  
23952 Wismar

**Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule" der Hansestadt Wismar**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung
- Begründung

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

*A. Kretschmer*  
Kretschmer

*S. A. Friedrich*  
Friedrich

50Hertz Transmission GmbH

TG  
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A  
12435 Berlin

Datum  
21.04.2016

Unsere Zeichen  
Fr  
20160218-0

Ansprechpartner/in  
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl  
030-5150-2068

Fax-Durchwahl  
030-5150-2707

E-Mail  
sylvia.friedrich@50hertz.com  
oder  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
18.04.2016

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Chris Peeters

Geschäftsführer  
Boris Schucht, Vorsitz  
Marco Nix  
Dr. Frank Galletz  
Dr. Dirk Biermann

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84448

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 105 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Anlagen des Unternehmens befinden.

38

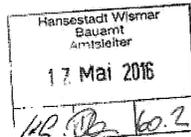
Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig

Hansestadt Wismar  
Bauamt, Abt. Stadtplanung  
Postfach 12 45  
23952 Wismar



Ansprechpartner:  
Frank Löbner

Tel.: (0341) 3504-422  
Fax: (0341) 3504-100  
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Frau Mahnel  
18.04.2016  
Unser Zeichen: GEN / Loe  
08005/16/00

13.05.2016

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.

Bebauungsplan Nr. 79/11 -2

„Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“, Hansestadt Wismar  
Unsere Registriernummer: 08005/16/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

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.

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.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

**Aufgabe:** 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 zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.

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.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch  
Teamleiter  
Auskunft/Genehmigung

Frank Löbner  
Sachbearbeiter  
Auskunft/Genehmigung

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-109  
E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Reinhard Jung, Dirk Pohle Amtsgericht Leipzig HRG 15961  
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 309 00 IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 BIC 5YLADEM1001  
USt. ID-Nr. DE 813071283 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 BS 05455 18001 DIN 14675

© GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG Gruppe

Es wird durch die Stadt zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Planungen des Unternehmens berührt werden und keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Sofern sich Änderungen in Bezug auf den Geltungsbereich ergeben, erfolgt die erneute Beteiligung. Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

## **1.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Von 48 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben 33 eine Stellungnahme abgegeben.

10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 5 Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Trägern wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.



## Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



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

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Abt. Planung  
Postfach 1245  
23952 Wismar



Bearbeiter: Theresa Werner  
Telefon: 0385 588 89 161  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: [theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de](mailto:theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de)  
AZ: 130-506-23/17 (B-Plan)  
130-505-09/17 (FNP)  
Datum: 26.04.2017

1.

### 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

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)

Sehr geehrte Frau Mahnel,

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.

#### 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.

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.

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.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 79/11/2 befindet sich im Südosten der Hansestadt

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: [poststelle@afrlwm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrlwm.mv-regierung.de)

Die Hansestadt Wismar nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

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.

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.

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.

#### **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.

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.

#### **Bewertungsergebnis**

Dem o.g. Vorhaben stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

#### **Abschließende Hinweise**

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Theresa Werner

#### **Verteiler**

2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
3. EM VIII 4 – per Mail

Die Hansestadt Wismar nimmt die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung zur Kenntnis.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass der vorgelegten Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.

Die abschließenden Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird künftig berücksichtigt. Ein Exemplar der Satzungsausfertigung wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Verfügung gestellt.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



2.

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar  
Der Bürgermeister  
Bauamt  
Postfach 12 45  
23952 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:

**Heike Gielow**

Dienstgebäude:

**Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen**

Zimmer 2.219    Telefon 03841/3040-63154    Fax -86314

E-Mail:

[h.gielow@nordwestmecklenburg.de](mailto:h.gielow@nordwestmecklenburg.de)

Ort, Datum:

**Grevesmühlen, den 04.05.2017**

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“  
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 27.03.2017, hier eingegangen am 29.03.2017**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 23.01.2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . Untere Abfallbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag/ In Vertretung

M. Riegel  
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76  
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden im Folgenden behandelt.

AnlageStabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und PlanenBauleitplanung

1. Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Stadtvertretung zu beachten sind:

Allgemeines

2. Es ist zu prüfen, ob sich für die vorliegende Planung der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht als die bessere Variante anbietet. Das Schallgutachten geht von einem ganz konkreten Projekt aus, was einer Angebotsplanung entgegensteht, denn hier wäre im Gutachten auf die größtmögliche Ausnutzung des Plangebietes unter Einhaltung der Festsetzungen abzustellen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

3. Verfahrensvermerk Nr. 4 – Die Daten sind zu prüfen, ich gehe davon aus, dass der 02.05. 2016 gemeint ist.

III. Planerische Festsetzungen*Text – Teil B:*

4. Zu 4  
Ich empfehle die Ausgleichsmaßnahme unter Punkt 4.6 als solche mit dem Rechtsbezug kenntlich zu machen, denn alle anderen Festsetzungen sind nicht dem Ausgleich zugeordnet, wie aus der Begründung hervorgeht. Hier ist zudem Übereinstimmung mit dem Umweltbericht herzustellen, da für den Ausgleich nicht die Schulbedarfsfläche, sondern das Zäsurgrün vorgesehen war. Festsetzung oder Umweltbericht sind anzupassen.

5. Zu 5  
Hier werden Angebots- und Vorhabenplanung vermengt. Der Plan als Angebotsplan lässt eine größtmögliche Ausnutzung offen, die Schalltechnische Untersuchung hingegen erfolgte auf ein ganz konkretes Projekt ( Entwurf vom 26.05.2016) hin. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes muss mit Satzungsbeschluss gewährleistet sein, andernfalls ist die Planung unzulässig. Mit dem Bebauungsplan müssen mögliche Konflikte geklärt sein. Von daher sollte auch die Schallprognose für das 2. Und 3. Geschoss erstellt werden, um dem Betreiber auch Planungssicherheit zu geben, ob und wenn ja unter welcher Voraussetzung, d.h. mit welchen zusätzlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz verbunden, eine Aufstockung möglich ist.

*Zu 6*

Unter Verwendung der aus der Schallprognose abgeleiteten Maßnahmen kann dann eindeutig bestimmt festgesetzt werden, dass eine 2 oder 3 geschossige Bebauung nur zulässig ist, wenn bis zur Nutzungsaufnahme die aus dem Gutachten erarbeiteten Maßnahmen umgesetzt sind.

*Zu 5.2*

„Bei Bedarf“ ist keine eindeutige und zweifelsfreie Festsetzung. Wenn der Bereich für den Schulsport und damit für den Aufenthalt von Kindern genutzt wird, ist die Lärmschutzwand erforderlich.

6. Hinweise - auf DIN- Vorschriften  
Wird in den Festsetzungen auf DIN-Vorschriften hingewiesen, muss sichergestellt werden, dass die Betroffenen davon verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Dies kann in der Regel nur **durch Bereithalten zur Einsichtnahme** (mit Hinweis darauf auf Planunterlage) im Amt sichergestellt werden. (BVwerG-Beschluss vom 29. Juli 2010, Az. 4 BN 21/10).

IV. Begründung

7. In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen.

zu 1. Die Hinweise in Bezug auf die Bauleitplanung werden im Folgenden behandelt.

zu 2. Die Hansestadt Wismar nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Die Hansestadt Wismar als Trägerin der Planung hat sich für die Aufstellung eines angebotsbezogenen Bebauungsplanes entschieden. Die Erstellung eines projektbezogenen Gutachtens steht einem angebotsbezogenen Bebauungsplan nicht entgegen. Das Gutachten ist Grundlage der zu beantragenden Baugenehmigung. Sofern die Antragsunterlagen erheblich von den Annahmen des Gutachtens abweichen, ist dieses zu erneuern und anzupassen. Diese Erforderlichkeit ist dem Bauherrn bekannt.

zu 3. Der Hinweis zum Verfahrensvermerk wird berücksichtigt.

zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Zuordnung der Baumpflanzungen unter Punkt 4.6 als Ausgleichsmaßnahmen sowie die Anpassung des Umweltberichtes.

zu 5. Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgte die Abstimmung mit den für Immissionsschutz zuständigen Fachbehörden. Diese haben der vorgelegten Planung mit den getroffenen Festsetzungen zugestimmt.

zu 6. Der Hinweis wird durch Ergänzung der Planunterlagen beachtet.

zu 7. Der Hinweis wird berücksichtigt.

- 8. Immissionsschutz Seite 16  
Die 36 m finden sich in den Festsetzungen nicht wieder und sind somit nicht durchsetzbar. Zur Sicherung der Gesundheit der Kinder sollte die Lärmschutzwand zum Schutz des Außenbereichs durchgängig errichtet werden.
- 9. Umweltbericht 4.3 Seite 32  
Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen ( andere Festsetzungsmöglichkeiten , Anordnungen etc.) Von daher sind durchaus andere Planungsmöglichkeiten denkbar.
- 10. Dem Bebauungsplan ist nach Abwägung durch die Stadt eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs.4 BauGB beizufügen.

**FD Bauordnung und Umwelt**

<b>Untere Wasserbehörde:</b>	
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.	<b>X</b>
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

**1. Wasserversorgung:**

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit der Stadtwerke Wismar GmbH zu vereinbaren.

**2. Abwasserentsorgung:**

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 Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

- 3.1 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, deren Beseitigung im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

zu 8. Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgte die Abstimmung mit den für Immissionsschutz zuständigen Fachbehörden. Diese haben der vorgelegten Planung mit den getroffenen Festsetzungen zugestimmt.

zu 9. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist jedoch insofern unverständlich, da theoretisch nahezu eine unbegrenzte Anzahl von Planungsalternativen vorstellbar ist. Innerhalb dieses Punktes geht es nicht um detaillierte inhaltliche Festsetzungen sondern um die Standortwahl sowie um die Festsetzungen zur Art der Nutzung. Unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse sowie dem bereits bestehenden Schulstandort auf der gegenüberliegenden Seite des Lenensruher Weges existieren jedoch keine grundsätzlich anderen Nutzungsmöglichkeiten.

zu 10. Der Hinweis ist grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde Belange der Planung entgegenstehen, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

zu 1. Die Hinweise werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Baugenehmigung grundsätzlich zu berücksichtigen. Anschlussmöglichkeit für die Wasserversorgung besteht aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes im Lenensruher Weg.

zu 2. Die Hinweise werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Baugenehmigung grundsätzlich zu berücksichtigen. Anschlussmöglichkeit für die Abwasserentsorgung besteht aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes im Lenensruher Weg.

zu 3.1 Die Hinweise werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Baugenehmigung grundsätzlich zu berücksichtigen.

- Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeindegebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.
- 3.2 Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.  
Bei einer öffentlichen Erschließung durch den EVB bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers darstellt. Gemäß Pkt. 3.3. der Begründung zum B-Plan soll das Regenwasser über vorhandene Leitungen des EVB in die Gewässer Lenensruher Teich und Volkshausgraben eingeleitet werden. Sofern sich die Einleitmengen in die Gewässer erhöhen, ist vorab die hydraulische Leistungsfähigkeit der Gewässer nachzuweisen. Eine neue wasserrechtliche Erlaubnis ist dann bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sofern eine Einleitung in die vorhandenen Leitungssysteme des EVB nur gedrosselt erfolgen kann, sind Rückhaltemöglichkeiten im Bereich des B-Plan-Gebietes zu prüfen. Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll das Oberflächenwasser über einen unterirdischen Staukanal gedrosselt in den Regenwasserkanal im Lenensruher Weg eingeleitet werden.
- Weiterhin ist vorgesehen, das Oberflächenwasser eines Teiles der Grundstücksfläche in den nördlich gelegenen Mühlengraben einzuleiten. Bei dieser Leitung handelt es sich nicht um eine öffentliche Leitung des EVB. Hier wird darauf hingewiesen, dass eine Leitungsverlegung in den Mühlengraben über ein fremdes Grundstück erfolgt und daher diese Inanspruchnahme des Grundstückes mit einer Dienstbarkeit grundbuchrechtlich zu sichern ist. Für diese Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Vorab und mit Antragstellung sind die hydraulischen Verhältnisse des Gewässers Mühlengraben zu prüfen. Es sind ggf. Rückhaltemöglichkeiten im B-Plan-Gebiet vorzusehen und diese Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen.
- Voraussetzung für die Gewässerbenutzungen ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen.
- Die öffentlichen Abwasseranlagen wie zB. Rückhaltebecken sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.
- Ungefasstes** und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.
- 3.3 Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

zu 3.2 Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seitens des beauftragten Ingenieurbüros Hadan und Schmidt die Möglichkeit zur Ableitung des Regenwassers, das im Bereich der Gemeinbedarfsfläche anfällt, geprüft. Auf dem künftigen Schulgrundstück wurde seitens des EVB ein Regenwasserhausanschluss mit DN 250 verlegt. Seitens des Ingenieurbüros wurde ermittelt, dass diese Dimensionierung ausreichend ist, um das anfallende Regenwasser der Dach- sowie der Freiflächen vollständig aufzunehmen. Das Regenwasser wird über einen Kreuzungsschacht innerhalb des Lenensruher Weges in eine Leitung DN 400 eingeleitet, die über das bestehende Grundstück der Schule in den Volkshausgraben führt. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist wie derzeit im Bestand zu sammeln und über vorhandene Leitungen in den Lenensruher Teich sowie in den Volkshausgraben einzuleiten. Die Ableitung des Regenwassers für das Plangebiet ist gesichert.

In der Begründung wird das oben beschriebene Konzept zur Regenwasserableitung aufgenommen. Die Nachweise sind im Rahmen des Bauantrages zu führen.

zu 3.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung (unter Punkt 2.3 Örtliche Bauvorschriften).

- 3.4 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 zukünftigen Siedlungsgebiet den natürlichen Abfluss aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflächen in ausreichender Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität der Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen.
- 3.5 Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den EVB der Hansestadt Wismar, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, der beauftragte Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb als Antragsteller auf.

#### 4. Gewässerschutz:

- 4.1 Das Vorhaben wird derzeit nicht durch Trinkwasserschutzzone berührt. Gemäß dem Antrag der Stadtwerke Wismar GmbH im Auftrag der Hansestadt Wismar zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone befindet sich dieser Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Aus Vorsorgegründen sollte dieser Aspekt bei der weiteren Planung beachtet werden. Gemäß dem vorliegenden Verordnungsentwurf ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in der Trinkwasserschutzzone III A verboten. Für die Ausweisung eines B-Plangebietes für den Gemeinbedarf (Schule) kann jedoch eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden, sofern bei Umsetzung des B-Planes die Wasserschutzgebietsverordnung bereits erlassen ist.
- 4.2 Gemäß der zukünftigen voraussichtlichen Lage in der TWSZ III A der Wasserfassung Friedrichshof empfehlen wir aus Vorsorgegründen die Entwässerungsanlagen entsprechend des ATV-Arbeitsblattes A 142 zu errichten und zu betreiben.
- 4.3 Erdwärmesonden sind im B-Plangebiet nicht zulässig, da in der zukünftigen TWSZ IIIA Bohrungen, ausgenommen Baugrunduntersuchungen, ausdrücklich verboten sind. Die Erdwärmenutzung ist mit dem hohen Schutzerfordernis nicht vereinbar und aus Vorsorgegründen zu unterlassen. Eine Versorgung mittels anderer technischer Anlagen ist für das B-Plangebiet möglich.
- 4.4 Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 WHG i.V.m. § 33 Abs. 1 LWaG 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme zu.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Die Lage in der zukünftigen TWSZ III A ist zu berücksichtigen.

- 4.5 Gemäß dem Umweltbericht ist als externe Kompensationsmaßnahme eine Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Volkshausgrabens geplant. Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll eine Entschlammung des Gewässers, die Pflanzung von Bäumen im Uferbereich, Entfernen von Spontanvegetation sowie Böschungssicherungen am Gewässer durchgeführt werden. Hier ist zu prüfen, ob es sich bei diesen Arbeiten um Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer handelt oder ob diese Arbeiten bereits in den Bereich des Gewässerausbau einzustufen sind. Ein Gewässerausbau bedarf gemäß § 68 WHG einer Planfeststellung, mindestens einer Plangenehmigung. Die untere Wasserbehörde ist über die weitere Planung und Umsetzung hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme am Volkshausgraben zu informieren.

zu 3.4 Siehe dazu unter o.g. Punkt 3.2 der Abwägung.

zu 3.5 Diese Hinweise sind im Rahmen des Bauantrages zu berücksichtigen. Seitens des beauftragten Ingenieurbüros wurde der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers, das auf der Gemeinbedarfsfläche anfällt, möglich und gesichert ist.

zu 4.1 Die Hinweise zur Thematik der Trinkwasserschutzzone werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen. Im Verordnungsentwurf ist ein Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen enthalten. Demnach ist u.a. die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie von Tausalzen nur eingeschränkt möglich. Des Weiteren ist die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser möglich und ein Straßen- und Wegebau ist unter Beachtung der geltenden Richtlinien zulässig. Festsetzungen zum Ausschluss von Erdwärmenutzung werden gemäß nachfolgendem Punkt 4.3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach Einschätzung der Stadt Wismar sind trotz Verboten und Nutzungseinschränkungen die Errichtung und der Betrieb einer Schule ohne Einschränkungen des Nutzungszwecks auch innerhalb einer Trinkwasserschutzzone III A möglich. In den Hinweisen wird ergänzt: „Die Errichtung und der Betrieb einer Schule sind auch mit Festsetzung einer Trinkwasserschutzzone III A möglich. Die künftig rechtskräftige Verordnung des Wasserschutzgebietes ist zu beachten.“

zu 4.2 Die Hinweise werden seitens der Hansestadt zur Kenntnis genommen.

zu 4.3 Die Hansestadt Wismar berücksichtigt die Anregung zum Ausschluss der Erdwärmenutzung. Im Text – Teil B wird zur Berücksichtigung des Schutzerfordernisses folgendes unter Punkt 1.2 festgesetzt: „Eine Nutzung von Erdwärme (z.B. Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen etc.) ist innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.“ Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

zu 4.4 Die allgemeingültigen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und LWaG sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

## Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1842)

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)

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

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

## Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

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

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

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz sind gemäß Darstellung in der Begründung zum B-Plan/ Umweltbericht, Kap. 5.3 Kompensationsmaßnahmen, umzusetzen.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss der Anteil auf externen Flächen vorgesehener Maßnahmen in geeigneter Form rechtlich gesichert sein (vgl. Begründung - 5.3 Externe Kompensationsmaßnahmen/ Satzungsenteil A – Hinweise), z.B. auf dem Wege eines Städtebaulichen Vertrages.

Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen (Textliche Festsetzung 4.8) bzw. Hinweise (Textteil A, Hinweis 2) sind zu beachten.

## Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop in der Hansestadt Wismar Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop in der Hansestadt Wismar.

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)

zu 4.5 Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Parallel zur Aufstellung der Bebauungsplanung erfolgt die Detaillierung im Rahmen einer Entwicklungsplanung. Inwiefern es sich um einen Gewässerausbau handelt ist im Rahmen dieser Planung, außerhalb des Bebauungsplanes, zu klären.

Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden seitens der Hansestadt zur Kenntnis genommen. Diese sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsflächenäquivalent wird nunmehr der anerkannten Ökokontomaßnahme Gemeinde Wittenbeck „Am Bollhäger Fließ“ auf dem Flurstück 34/7, Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen zugeordnet.

Dazu wurde zwischen dem Flächeneigentümer und dem Eigentümer des Ökokontos eine vertragliche Regelung getroffen. Die vertragliche Vereinbarung wurde auch gegenüber der Hansestadt Wismar vor dem Satzungsbeschluss verbindlich nachgewiesen.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde mit Mail vom 21.06.2017, die nachfolgend in die Abwägung eingestellt ist, mitgeteilt, dass der Änderung der externen Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt wird. Die nunmehr vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Hinweis zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen und Hinweise wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen.

Untere Abfallbehörde: Frau Rose	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘

Gegen die Formulierung im städtebaulichen Teil unter 3.5 in der Begründung bestehen keine wesentlichen Einwände.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eine Korrektur ist erforderlich:

Im Umweltbericht unter 3.3 auf Seite 28, 2. Absatz, letzter Satz ist "§ 13" zu streichen. Es muss heißen: „[...] und die Anforderungen des § 12 BBodSchV gewährleistet sind“.

#### **FD Bau und Gebäudemanagement**

##### **Straßenbaulastträger**

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

#### **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen

zum  Bebauungsplan 79-11-02

unter dem Titel  Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Neubau Schule

ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme:  
Zu vorgenanntem Thema gab es bereits 2016 ein Aufforderung zur Zuarbeit. Zu dem Zeitpunkt lautete die Antwort des Gesundheitsamtes:

- von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Abfallbehörde keine Belange der Planung entgegenstehen und gegen die Ausführungen in der Begründung keine wesentlichen Einwände bestehen.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde Belange der Planung entgegenstehen, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der gegebene Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände gegen die Planung bestehen. Es sind keine Straßen und Anlagen in der Trägerschaft des Landkreises betroffen.

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

## Bebauungsplan,

Nachdem sich der Inhalt des Antrages in einigen Punkten verändert hat, inzwischen auch ein Schallgutachten vorliegt, werden nachfolgende Anregungen gegeben:

1. Nach fachlicher Beratung mit einem Mitarbeiter des Landesamtes für Gesundheit und Soziales in MV wird eingeschätzt, dass die beschriebenen Maßnahmen, schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm zu verhindern, für die Gebäude der geplanten Schule und somit zur Sicherung des Schulbetriebes ausreichend erscheinen.
2. Allerdings wird bei solchen Untersuchungen der Außenbereich nicht immer entsprechend seiner Wichtigkeit berücksichtigt. Bei Schulen ist der Außenbereich gleichzeitig der Ort, an dem die Schüler den nötigen Ausgleich für die Anstrengungen in den Schulstunden finden sollen. Hier muss sich der Schüler also vom „Arbeitsstress“ erholen. Das ist nicht möglich, wenn, bedingt durch einen erhöhten Lärmpegel, auch auf dem Schulhof Stress erzeugt wird. Für Erholungsflächen schlägt das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 vor, am Tag 55 dB(A) einzuhalten. Insoweit ist die Einordnung der Schutzwürdigkeit der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ als allgemeines Wohngebiet (auch 55 dB(A) tags) zu begrüßen. Hier wird jede Lärmart (Straßenverkehr und Schienenverkehr) einzeln mit dem Orientierungswert verglichen. Die für die Dimensionierung der Außenbauteile der Gebäude errechneten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 bilden einen Summenpegel der beiden Lärmarten. So erklärt es sich, dass das Grundstück größtenteils mit Lärmpegelbereich II bewertet wird, der von 56 bis 60 dB(A) reicht, obwohl eigentlich der Orientierungswert 55 dB(A) einzuhalten war. Aus gesundheitlicher Sicht muss bereits ab einem Mittelungspegel von 60 dB(A) mit ersten akuten körperlichen Reaktionen gerechnet werden. Bereits ab 50 dB(A) fühlen sich die meisten Menschen leicht und ab 55 dB(A) erheblich belästigt. Auch Belästigungen sind bereits Beeinträchtigungen, wenn man Entspannung und Erholung benötigt. In diesem Sinne werden auch von der WHO und dem UBA 55 dB(A) für Schulhöfe empfohlen. Die Lärmpegelbereiche III, IV und V sollten zum Schutz der Gesundheit der Kinder und Lehrer grundsätzlich auf dem Schulhof vermieden werden. Abschließend wird aus gesundheitlicher Sicht nachdrücklich angeraten, die Regelungen im B-Plan insofern zu erweitern, dass die Sicherung der Erholungsfunktion des Schulhofaußengeländes weiter gestärkt wird. Hierzu sollte als zusätzliche Regelung aufgenommen werden, dass der freie Bewegungsraum für die Kinder in den Pausenzeiten ausschließlich auf Flächen beschränkt wird, die dem Lärmpegelbereich I oder maximal II zuzuordnen sind. Außenflächen für ausschließlich sportliche Aktivitäten sollen maximal dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen sein. (bereits vom Gutachter gefordert) Diese Forderungen können erreicht werden, indem die Lärmschutzanlage (Wall-Wand-Kombination) durchgängig bis zur nördlichen Grenze des Bebauungsplans weitergeführt wird. Im nördlichen Bereich des Geländes könnte der lückenlose Lärmschutz, falls baurechtliche Belange nicht dagegen stehen, auch durch ein den Lärm abschirmendes Gebäude mit nur gering schutzbedürftiger Nutzung (z.B. Sporthalle oder Technikgebäude) realisiert werden. Die Durchgängigkeit des Schallschutzes ist dann durch den Anschluss der Lärmschutzwand an das abschirmende Gebäude zu realisieren.

Die Anregungen werden im Folgenden behandelt:

zu 1. Die Hinweise werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen.

zu 2. Die Hansestadt Wismar nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgte die Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Diese haben der vorgelegten Planung zugestimmt.

Die gutachterlichen Empfehlungen sind in die Planung eingeflossen. Die eigentliche Schulhofnutzung ist nach derzeitigem Konzept nur im Bereich des LPB II vorgesehen.

Der Verkehrslärm entsteht prinzipiell nur bei Zugverkehr. Im Zeitraum von einer Stunde werden laut gutachterlicher Untersuchung 3,6 Züge für den Zeitraum 2025 prognostiziert.

Der Sportplatz ist im Norden des Gebietes vorgesehen. Der Sportunterricht wird vermutlich zweimal wöchentlich stattfinden. Daher wird die Lärmimmission im Bereich des Sportplatzes als zumutbar beurteilt.

Der Bebauungsplan beinhaltet die planungsrechtliche Möglichkeit, die Lärmschutzeinrichtung bis zum nördlichen Rand des Plangebietes zu verlängern.

Grundsätzlich kommt die Stadt in Abwägung aller bekannten Aspekte zu dem Ergebnis, dass mit dem vorgelegten Bebauungsplan die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden.

**Von:** "Podelleck, Rainer" <R.Podelleck@nordwestmecklenburg.de>  
**An:** "Cornelia Mahnel" <CMahnel@wismar.de>  
**CC:** "MKayatz@wismar.de" <MKayatz@wismar.de>, Höpel, Ralf <R.Hoepel@nordwes...>  
**Datum:** 21.06.2017 07:54  
**Betreff:** AW: externe Ausgleichsmaßnahme Lenensruher Weg Wismar , Schule

Sehr geehrte Frau Mahnel,

gegen eine Abgeltung der extern zu erbringenden Kompensationsäquivalente gemäß § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz in Zusammenhang mit dem B-Plan 79/11/2 der Hansestadt Wismar unter Nutzung des Kompensationsflächenkatasters des LUNG anstelle einer ursprünglich anderen vorgesehenen Maßnahme bestehen aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. - Da die zu kompensierenden Eingriffe allgemein in Flächenversiegelungen liegen und nicht in spezielle ökologische Funktionen erfolgen, erscheint ein Ökokonto mit Flächenextensivierung und Anlage von Gehölzgruppen und geschützten Biotopstrukturen, wie angestrebt, geeignet.

Mit Blick auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 02.05.2017 bitte ich darum, die geänderte Herangehensweise entsprechend im B-Plan umzuformulieren und darüber hinaus die öffentlich rechtliche Sicherung der Maßnahme z.B. im Erschließungsvertrag zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Dr. R. Podelleck

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
FD Umwelt/untere Naturschutzbehörde  
Postanschrift: 23970 Wismar, Rostocker Str. 76 oder  
Postfach 1565, 23958 Wismar  
Dienstgebäude: 23936 Grevesmühlen, Börzower Weg 3

Tel.: 03841/ 3040-6635 Fax: 03841/ 3040-86635  
R.Podelleck@nordwestmecklenburg.de  
www.nordwestmecklenburg.de

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie die E-Mail unverzüglich zu löschen.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde der Änderung der externen Ausgleichsmaßnahme zugestimmt wird.

Die geänderte externe Ausgleichsmaßnahme wird in den Planunterlagen berücksichtigt. Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsflächenäquivalent wird nunmehr der anerkannten Ökokontomaßnahme Gemeinde Wittenbeck „Am Bollhäger Fließ“ auf dem Flurstück 34/7, Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen zugeordnet. Ausführungen zur Eignung der nunmehr angestrebten Maßnahme des Ökokontos werden im Umweltbericht ergänzt.

Zwischen der Schulstiftung und dem Eigentümer des Ökokontos wurde eine vertragliche Regelung getroffen. Die vertragliche Vereinbarung wurde gegenüber der Hansestadt Wismar vor dem Satzungsbeschluss verbindlich nachgewiesen.

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

Wismar, den 03.05.2015  
SB: Herr Faasch  
Tel.: 251-6026

3.

60 Bauamt  
60.2 Abt. Planung  
Frau Mahnel

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

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des SG Immissionsschutz bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 mit Bearbeitungsstand vom 23.01.2017, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt sind.

Es wird jedoch empfohlen, im Satz „Als Grundlage für die Festsetzung von Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurden die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 8 sowie die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau verwendet.“ auf Seite 6 der Begründung sowie im Teil B Text unter Hinweisen, „Tabelle 8“ zu streichen, da den Festsetzungen nicht nur die Tabelle 8 sondern der gesamte Abschnitt 5 „Schutz gegen Außenlärm, Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“ der DIN 4109 zu Grunde liegt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach Nr. 5.1 des Teil B - Text die Konstruktion der Lärmschutzwände nicht eine Schalldämmung von exakt 25 dB sondern von mindestens 25 dB aufweisen muß.

In Bezug auf Nr. 8.3 des Teil B – Text wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde vorgeschlagen, die Aufstellung von Windkraftanlagen nicht gänzlich zu versagen, sondern die Aufstellung von Kleinwindanlagen (z.B.: Darrius- oder Savonius-Läufer der Kilowatt-Klasse) u.a. zu Unterrichtszwecken zu ermöglichen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des SG Immissionsschutz keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt wurden.

Die gegebenen Hinweise werden in der Begründung sowie im Teil B – Text berücksichtigt.

Der gegebene Hinweis wird im Teil B – Text berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Hinweise des SG Immissionsschutz kommt die Stadt zu dem Ergebnis, an der getroffenen Festsetzung festzuhalten. Auch Kleinwindanlagen sind immissionsrelevant. Auch aufgrund der Vorbelastungen durch Immissionen sollen keine vermeidbaren zusätzlichen Immissionen erzeugt

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



S. Faasch  
SB Umwelt

werden. Darüber hinaus erzeugen diese Anlagen visuelle Beeinträchtigungen, die an diesem Standort ebenfalls unerwünscht sind.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



4.

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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



Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-090-17-5122-74087  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 2. Mai 2017

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“**

Ihr Schreiben vom 27. März 2017

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

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Der Bereich Schule soll auf einer Wohnbaufläche und Grünfläche (ehemaliges Betonwerk) errichtet werden. Der Kompensationsbedarf wird über interne Ausgleichsmaßnahmen und eine externe Maßnahme ausgeglichen. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen von der o.g. Maßnahme betroffen sein. Es werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

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

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1 Naturschutz**

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

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

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

zu 1. Die Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind endgültig abgestimmt und in den Planunterlagen berücksichtigt.

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

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

### 3.2 Wasser

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.

Unter Beachtung meiner Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen den geplanten B-Plan.

### 3.3 Boden

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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie 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.

### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 17.05.2016. Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.

Im Auftrag



Henning Remus

zu 3.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) von 3,20 m ü. NHN, zuzüglich Wellenauflauf, entspricht einer Höhe von etwa 3,05 m ü. HN. Der Lage- und Höhenplan, der die die Grundlage für die Planung bildet, bezieht sich auf das Höhensystem HN76. Für den vorhandenen Lenensruher Weg werden Höhen von unter 3,05 m ü. HN festgestellt. Die Flächen für den Gemeinbedarf liegen über 3,05 m ü. HN. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen stehen Höhen von etwa 3,40 m bis etwa 5,40 m ü. HN an. Erfordernisse bezüglich des Hochwasserschutzes ergeben sich für die Flächen des geplanten Schulstandortes daher nicht. In der Begründung werden jedoch Hinweise zum Hochwasserschutz aufgenommen.

zu 3.3 Der Landkreis sowie die Hansestadt Wismar wurde am Planverfahren beteiligt. Es liegen Erkenntnisse vor, dass mit dem Auffinden von Altlasten zu rechnen ist. Die Belange an den Bodenschutz werden in den Planunterlagen berücksichtigt. Im Bebauungsplan erfolgte die Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Bodenschutzgesetze sind grundsätzlich zu beachten.

zu 4. Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.05.2016 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erstellt. Die gegebenen Hinweise wurden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

**Von:** <Alexander.Tumescheit@lung.mv-regierung.de>  
**An:** <cmahnel@wismar.de>  
**CC:** <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de>  
**Datum:** 20.04.2017 09:47  
**Betreff:** S16178, Bauleitplanung der Hansestadt Wismar. B-Plan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule"

5.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 17.03.2017 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Antje Grau

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Dezernat Personal, Haushalt  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Tel. 03834/777-113  
Fax. 03834/777-9113

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine Stellungnahme abgegeben wird.

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

6.

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

Hansestadt Wismar  
 PF 1245

23952 Wismar

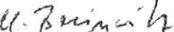
Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum  
 Dorf Mecklenburg, den 05.04.2017

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 79/11-2  
 "Wohngebiet Lenenuhrer Weg - Bereich Schule"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bebauungsplan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.  
 Der geplanten Ausgleichsmaßnahme am Volkshausgraben wird ebenfalls zugestimmt. Das Gewässer mit der Nummer 11:0: 21/3 bedarf dringend einer ökologischen Aufwertung.  
 Die Erschließungsplanung/Teil Entwässerung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.

Mit freundlichem Gruß

  
 Brüsewitz  
 Geschäftsführer

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass der Planung seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt wird und Anlagen des Verbandes im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der Ausgleichsmaßnahme am Volkshausgraben zugestimmt wird. Unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Entwicklungsplan für diese Ausgleichsmaßnahme dem Verband zur Stellungnahme vorgelegt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Renaturierung des Volkshausgrabens nicht mehr als externe Ausgleichsmaßnahme herangezogen.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Ausgleichsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 79/11/2 wird nunmehr der anerkannten Ökokontomaßnahme Gemeinde Wittenbeck „Am Bollhäger Fließ“ auf dem Flurstück 34/7, Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen zugeordnet. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

Verbandsvorsteher: Elmar Mehdau ☎ (03841) 32 75 80 wbv\_wismar@wbv-mv.de  
 Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de  
 Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00

32 Ordnungsamt  
32.5 Abt. Brandschutz

Wismar, 28.03.2017  
Tel. 251 3351

9.

60 Bauamt  
60.1 Abt. Planung  
  
im Haus



Bebauungsplan Nr. 79/11 – 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den Bebauungsplan Nr. 79/11 – 2 erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung:

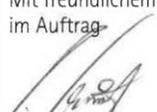
#### 1. Zufahrten

Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. Anhang E –Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr- sowie DIN 14090 gewährleistet sein. Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar“ zu verwenden. Für die Schließung „Wismar“ ist im EVB mit dem SG Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

#### 2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVObI. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVObI. S. 43) in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 48 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

  
BO Jürgen Schmidt  
Vorbeugender Brandschutz

zu 1. Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Hinweise zum Einbau der Absperranlagen zu berücksichtigen.

zu 2. Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Gemäß Konzessionsvertrag kann Löschwasser kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen der Erstellung der Bauantragsunterlagen wurde eine Hydrantenauskunft seitens der Stadtwerke erteilt. Im Bereich des Lenensruher Weges befinden sich Hydranten mit einer möglichen Wassermenge von 96 m³ pro Stunde, die zur Löschwasserversorgung genutzt werden können. Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3



POLIZEI

10.

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Postfach 12 45  
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2529/17

Schwerin, 26. April 2017

#### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanung Hansestadt Wismar, B-Plan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“

Ihre Anfrage vom 27.03.2017; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.  
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

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

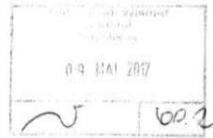
Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.

Der Hinweis zu Munitionsfunden wird beachtet. Zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung sind keine konkreten Hinweise auf Munitionsrückstände bekannt. Somit besteht keine zwingende Notwendigkeit, vor Baubeginn eine Kampfmittelerkundung durchzuführen. Jedoch sind alle Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. In den Planunterlagen ist ein Hinweis aufgenommen, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.

60 – Bauamt  
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 04.05.2017  
Frau Feichtinger  
Frau Rohde

11.



60 – Bauamt  
60.2 Abt. Planung

im Hause

Bebauungsplan Nr. 79/11/02 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB

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

Sehr geehrte Frau Mahnel,

- aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für den Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen, mit der Bitte um entsprechende Einarbeitung und Ergänzung.

untere Denkmalschutzbehörde:

- Das geplante Vorhaben ist aus städtebaulicher, stadtbildpflegerischer und denkmalpflegerischer Sicht denkbar. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

- Die Belange der Bodendenkmalpflege sind unter „Hinweis“ in den textlichen Festsetzungen als auch im Punkt 6 „Aonstiges“ der Begründung genannt und somit berücksichtigt. Von daher gibt es von Seiten der Bodendenkmalpflege keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.

Sonstige Anmerkungen:

- Darüber hinaus möchte die Abt. Sanierung und Denkmalschutz zum Bebauungsplanentwurf Nachfolgendes anmerken.

Textliche Festsetzungen:

Bezugspunkt:

- Entsprechend der textlichen Festsetzung Punkt 1.4 gilt als Bezugspunkt für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten anstehenden Bodens. Um die festgesetzten Höhen überprüfen zu können, benötigen wir jedoch einen festen Bezugspunkt, welcher nicht manipulierbar ist. Dieser sollte daher möglichst im öffentlichen Raum liegen.

Dach- und Fassadenmaterialien:

- In Punkt 8.2 der textlichen Festsetzungen heißt es: „Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.“ Diese Festsetzung halten wir für nicht bestimmt genug. Sie führt immer wieder zu Diskussionen mit Antragstellern und Planern. Auch die Begründung zum Bebauungsplan gibt keinen Aufschluss über konkrete Materialien, die nicht verwendet

zu 1. Die fachspezifischen Hinweise und Anregungen werden im Folgenden behandelt:

zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das geplante Vorhaben aus städtebaulicher, stadtbild- und denkmalpflegerischer Sicht denkbar ist. Es wird ein Hinweis in die Begründung sowie auf die Planzeichnung aufgenommen, dass keine Baudenkmale im Plangebiet vorhanden sind.

zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bodendenkmalpflege keine weiteren Hinweise und Ergänzungen vorgetragen werden.

zu 4. Die sonstigen Anmerkungen werden im Folgenden behandelt:

zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem in Aussicht genommenen Schulstandort handelt es sich um eine Industriebrache, die insbesondere durch Abbrucharbeiten und damit verbundenen Maschineneinsatz Veränderungen erfahren hat. Aus diesem Grund erscheint die gewählte Festsetzung des Bezugspunktes „mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes“ als zweckmäßig und zielführend. Ein „externer“ Bezugspunkt würde in diesem Fall ggf. zu großflächigen Bodenbewegungen und damit Veränderungen der Geländestructur führen. Solchen Bodenbewegungen sind nicht zielführend. Die künftige Bebauung soll in die vorhandene Geländestructur eingefügt werden.

zu 6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die getroffene Festsetzung zielt auf den Ausschluss von Imitaten. Der Begriff „Imitat“ ist zweifelsfrei definiert. Imitate sind in unbegrenzter Vielfalt vorhanden. Eine Aufzählung ist daher nicht praktikabel.

werden dürfen. Es sollte sich daher klar positioniert werden, was unter der Festsetzung „Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen“ zu verstehen ist. Sofern eine Konkretisierung der Norm nicht erfolgen soll, sollte der Passus gestrichen werden.

- Werbeanlagen:  
7. Der Satzungstext enthält keine Festsetzungen zu Werbeanlagen. Um zu verhindern, dass die Negativserie von Werbeanlagen entlang der Kanalstraße sich in Verlängerung des Lenensruher Weg fortführt, sollte Fremdwerbung im Plangebiet, zumindest jedoch entlang des Lenensruher Weges ausgeschlossen werden. Die Einbeziehung von Fremdwerbearbeiten in die Festsetzung unter Punkt 8.3 (Ausschluss von Gas- oder Ölbehältern sowie von Windkraftanlagen und Antennen für private Funkanlagen) wäre vorstellbar.
- Bußgeldvorschrift:  
8. Wir empfehlen die Schaffung eines separaten Absatzes zu Ordnungswidrigkeiten/ Bußgeldvorschrift. Derzeit befindet sich die Bußgeldvorschrift unter der Überschrift „Örtliche Bauvorschriften“.
- Erweiterung des Satzungstextes:  
9. In der Begründung zum Bebauungsplan sind zwei ganz wesentliche Passagen/Forderungen enthalten, welche sich jedoch leider nicht im Satzungstext niederschlagen. Aufgrund der hohen Bedeutung sollten die nachfolgend angeführten Absätze in den Satzungstext übernommen werden, um unmittelbare Rechtswirkung zu entfalten.
10. Zum einen handelt es sich um den 2. Satz des 7. Absatzes auf Seite 9 der Begründung. Hier heißt es: „Aus Gründen der Sicherheit für Leib und Leben und der Sicherheit beim Bahnbetrieb muss jeder Eintritt von Personen in den Bereich der Bahnbetriebsanlagen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Errichtung einer Zaunanlage) ausgeschlossen werden.“ Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet vorwiegend von Grundschulkindern genutzt wird, halten wir eine bloße Formulierung in der Begründung für nicht ausreichend.
11. Zudem sollte der 6. Absatz auf Seite 10 der Begründung mit in den Satzungstext übernommen werden, um unmittelbare Rechtswirkung zu entfalten. Hier heißt es: „Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.“
- Hinweis:  
12. Auf Seite 7 der Begründung befinden sich Fotos mit Bildunterschriften. In der Bildunterschrift des unteren Bildes sollte das Wort „im“ gestrichen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Feichtinger

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

zu 7. Der Hinweis wird berücksichtigt. Unter Punkt 8.3 im Teil B – Text wird aufgenommen: „Werbung ist nur an der Stätte der Leistung bis maximal 0,5 m<sup>2</sup> zulässig“. Die Begründung zu diesem Punkt wird ergänzt.

zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V erlassen und darauf bezieht sich auch die Bußgeldvorschrift,

zu 9. Die Behandlung erfolgt nachfolgend:

zu 10. Der Hinweis wird berücksichtigt. Unter den Hinweisen auf der Planunterlage wird die benannte Passage aufgenommen.

zu 11. Der Hinweis wird berücksichtigt. Unter den Hinweisen auf der Planunterlage wird die benannte Passage aufgenommen.

zu 12. Dieser Hinweis wird in der Begründung beachtet.

**Von:** Cathleen Rick  
**An:** Mahnel, Cornelia  
**Datum:** 04.04.2017 09:23  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule"

13.

Sehr geehrte Frau Mahnel,

das Amt 13 stimmt der Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule" 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes 13 – Amt für Tourismus, Presse und Stadtmarketing dem Bebauungsplan zugestimmt wird.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,  
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 SchwerinHansestadt Wismar  
Bauamt  
Kopenhagener Straße 1  
DE-23966 Wismarbearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@lavr-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB201700312

Schwerin, den 03.04.2017

14.

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.79/ 11/ 2 Wismar Wohngebiet Lehnruher Weg Ost - Bereich Schule

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes befinden. Die Hinweise des benannten Merkblattes werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Eine Beteiligung ist erfolgt. Hinweise auf Fest- oder Aufnahmepunkte liegen der Hansestadt Wismar nicht vor.

Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
Geschäftsbereich Schwerin



Mecklenburg  
Vorpommern



16.

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

Hansestadt Wismar  
Postfach 1245

23952 Wismar



Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis

Telefon: +49 385 50987251

AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.01/2016

lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 10.04.2016

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

**Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule"**

Ihr Schreiben vom 27.03.2017 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Robert Klaus  
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

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

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

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

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

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



**Landgesellschaft**  
Mecklenburg-Vorpommern mbH

17.

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a 19067 Leezen

Hansestadt Wismar  
Postfach 1245  
Frau Mahnel  
23952 Wismar

Im Unternehmensverbund mit  
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a 19067 Leezen  
Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490  
E-Mail landgesellschaft@lgm.v.de Internet www.lgm.v.de

Leezen, den 07.04.2017  
Bearbeiter: Frau Morgenroth  
☎ (03866) 404-194  
E - mail: antje.morgenroth@lgm.v.de

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.

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.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

i.A. Nienkarken

i.A. Morgenroth

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Till Backhaus Minister für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern  
Geschäftsführung Dr. Thomas Pitschmann (Diplomagraringenieur) Volker Bruns (Diplomagraringenieur)  
Sitz der Gesellschaft Leezen Amtsgericht Schwerin HRB 944 Steuer-Nr. 090/126/000119 Gläubiger-ID DE74ZZZ00000125610  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin - IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL  
Deutsche Kreditbank IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 66 BIC: BYLADEM 1001

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Flurstücke, die durch die Landgesellschaft M-V mbH verwaltet oder sich im Eigentum der Landgesellschaft M-V mbH befinden, vorhanden sind und daher keine Einwände gegen die Planung erhoben werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



19.

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

Hansestadt Wismar  
Frau Mahnel  
Postfach 1245  
23952 Wismar



Ihre Zeichen/Nachricht vom  
27.03.2017  
Ihr Ansprechpartner  
Hannes Schubert

E-Mail  
schubert@schwerin.ihk.de  
Tel.  
0385 5103-209  
Fax  
0385 5103-9209

02.05.2017

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“ sowie  
55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in  
Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit.

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, eine innerstädtische Brachfläche zu einem attraktiven Siedlungsteil der Stadt Wismar zu entwickeln. Aus städtebaulicher Sicht und in Hinblick auf das Gebot der Innenentwicklung und der Einfügung in das städtische Umfeld sind aus unserer Sicht keine Einwendungen vorzubringen. Aufgrund der immissionsschutzrechtlich nicht konfliktfreien Lage des Plangebietes sind, wie bereits in den Planunterlagen beschrieben, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen und durchzuführen.

Zu den planinhaltlichen Festsetzungen ergeben sich gegenwärtig keine weiteren Einwendungen, Hinweise und Anregungen, die wirtschaftliche Belange betreffen.

Mit freundlichen Grüßen

Hannes Schubert  
Geschäftsbereich  
Standortpolitik, International

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der IHK zu Schwerin gegen das Vorhaben keine Einwendungen vorgetragen werden.

Die Belange des ausreichenden Immissionsschutzes werden im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass sich wirtschaftliche Belange betreffend derzeit keine weiteren Einwendungen, Hinweise und Anregungen ergeben.

**Von:** <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>  
**An:** <cmahnel@wismar.de>  
**Datum:** Dienstag, 4. April 2017 07:11  
**Betreff:** Hansestadt Wismar

20.

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.**

Ihr Schreiben vom 27.03.2017 zu Hansestadt Wismar - BBP Nr 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule".

Unser Zeichen: 45-60-00/K I -003-17-BBP2074/17

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 27.04.2016.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

G. Schmidt

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen  
der Bundeswehr**

Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn

[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt werden, jedoch keine Einwände und Bedenken unter Beibehaltung der festgesetzten Parameter (maximal zulässige Firsthöhe von 11,0 m) bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere Beteiligung nicht notwendig wird, insofern bauliche Anlagen eine Höhe von 30,0 m über Grund nicht überschreiten.

Hauptzollamt Stralsund



23.

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail**Hansestadt Wismar  
Postfach 1245  
23952 Wismarcmahnel@wismar.de  
bauamt@wismar.deBEARBEITET 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 02. Mai 2017BETREFF **Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule"**

BEZUG Ihr Schreiben vom 27. März 2017

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 27/2017 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule" folgendes an:

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG 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-

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

Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt:

zu 1. Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung erhoben werden.

zu 2. Die Hinweise werden seitens der Hansestadt zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine Belange der Bauleitplanung.

Seite 2 von 2 recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

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

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Böhning



## Bergamt Stralsund



25.

Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Am Markt 1  
23966 Wismar



Bearb.: Herr Blietz  
Fon: 03831 / 61 21 41  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1149/17

Az. 512/13074/149-17

Ihr Zeichen / vom  
3/27/2017

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 41

Datum  
5/2/2017

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### **Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule" der Hansestadt Wismar**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

  
Olaf Blietz

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz betroffen sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: info@ba.mv-regierung.de

## Straßenbauamt Schwerin



26.

┌ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ┐

Hansestadt Wismar  
Am Mark 1

23966 Wismar



Bearbeiter: Herr Unger

Telefon: 0385/511-4419

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2441-512-00-2017/028-14

└ Datum: 02.05.2017 ┘

**Stellungnahme  
zur Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Bebauungsplan Nr.79/11 – 2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre eingereichten Unterlagen vom 27.03.2017, die mir am 31.03.2017 eröffnet wurden teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr.79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Die Erneuerung der Hochbrücke im Zuge der L12 findet in der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plangebiet keine Berücksichtigung.  
Nach gegenwärtigem Planungsstand sind aus dieser Landesplanung keine schädlichen Lärmimmissionen für das B-Planungsgebiet zu erwarten.

Für den Bereich Bundes-und Landesstraßen ergeben sich keine Betroffenheiten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Greßmann

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

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

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass nach gegenwärtigem Planungstand zur Erneuerung der Hochbrücke im Zuge der L 12 keine schädlichen Lärmimmissionen für das Plangebiet zu erwarten sind.

Es wird seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen, dass sich für den Bereich von Bundes- und Landesstraßen keine Betroffenheiten ergeben.

60.13 Bauamt  
SG Straßenverwaltung  
im Hause

Wismar den 21.04.2017  
Bearbeiter : Frau Petzke

60.20 Bauamt, Abt. Planung  
im Hause



27.

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Bebauungsplan Nr. 79/11 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“**

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

2. Benachrichtigung über Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch ( BauGB)

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zum o.g. Bebauungsplan teile ich Ihnen ( aus Sicht der Straßenverwaltung ) Folgendes mit.

Im Bereich der geplanten Bustasche als auch im Bereich der Haltestelle als Buskap ist eine  
Fläche zur Errichtung von Buswartehallen auszuweisen.

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen zu den neu  
entstehenden Verkehrsanlagen im zukünftigen Wohngebiet.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Petzke  
Straßenverwaltung

Die Hinweise werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Die  
Planungen für die Haltestellen wurden mit der zuständigen Abteilung  
der Hansestadt Wismar abgestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es derzeit keine weiteren Hin-  
weise und Anmerkungen zu den entstehenden Verkehrsanlagen gibt.

**Betreff:** B Plan Lenensruher Weg

**Von:** "Hartmut Spieß" <HSpiesz@wismar.de>

**Datum:** 19.05.2017 10:24

**An:** "Cornelia Mahnel" <CMahnel@wismar.de>

**Kopie (CC):** "Peter Rittemann" <PRittemann@wismar.de>

27.

Sehr geehrte Frau Mahnel,

1. zum o.g. B Plan verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.05.2016 (bitte unbedingt Pkt 4 beachten) und ergänzen diese um nachstehende Prämisse:
2. Auf dem Plangebiet ist die Lösung für die Entsorgung einzuordnen (unbedingt auf der zugehörigen Straßenseite).

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

H. Spieß  
Dipl.-Ing.  
Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Abt. Planung  
Kopenhagener Strasse 1  
23966 Wismar  
Tel.:03841-251-6021

zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der technischen Planung zur Umgestaltung Lenensruher Weg mit Querungsstelle / Führung der Nebenanlagen und Busbuch ist nunmehr die Herstellung eines Fußgängerüberweges Planungsziel. Die Abbildung des Fußgängerüberweges besitzt den Charakter einer Darstellung ohne Normcharakter in der Planzeichnung und dient damit nur als Information. Innerhalb des Bebauungsplanes werden nur Verkehrsflächen festgesetzt. Die detaillierte Gestaltung erfolgt in der sich anschließenden Erschließungsplanung. Im vorliegenden Fall liegt bereits eine differenzierte, mit der Stadt Wismar abgestimmte Erschließungsplanung vor. Aus diesem Grunde werden ausgewählte Inhalte dieser Planung informativ und unverbindlich in der Planzeichnung dargestellt.

Im Rahmen dieser differenzierten Erschließungsplanung wurden die Lage von Buskap sowie Bushaltestellentasche geändert bzw. konkretisiert. Die Lage des Buskaps wurde weiter nach Norden verschoben, damit hat sich auch eine veränderte Lage von Aufstellfläche und Fußweg ergeben. Dies wiederum hat eine kleinteilige Veränderung des Geltungsbereiches nach sich gezogen. Es werden Flächen des bestehenden Schulgrundstücks (Teile des Flurstücks 2332/12) im Auftrag des Eigentümers bzw. Vorhabenträgers in den Geltungsbereich einbezogen. Die Berücksichtigung erfolgt in den Planunterlagen.

zu 2. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die gesicherte Ver- und Entsorgung nachzuweisen. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen stehen ausreichend Flächen für die Einordnung eines Müllbehälterplatzes zur Verfügung. Mit der direkten Lage am Lenensruher Weg ist die Anfahrt für die Müllfahrzeuge gesichert.

In den Planunterlagen wird unter Hinweise Folgendes aufgenommen: „Für das Plangebiet ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Hansestadt Wismar - Abfallsatzung - anzuwenden. Entsprechend § 5 dieser Satzung besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Jedes Grundstück im Sinne dieser Satzung (gemäß § 2 Punkt 11.) ist an die Abfallentsorgung anzuschließen. Gemäß § 11 Abs. 1 dieser Abfall-

satzung sind die Abfallbehälter am Tage der Abfuhr so bereitzustellen, dass Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden.“  
Im Zuge des Bauantrages ist die Sicherung der geordneten Abfallentsorgung nachzuweisen. Dabei sind auch die verkehrstechnischen und die Anforderungen zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen.

Hansestadt Wismar  
32. - Ordnungsamt  
32.1 - Abt. Verkehr  
60.2 z.H. Fr. Mahnel

Wismar, den 2016-04-20  
Bearb.: Herr Bruse  
☎ 251- 3234

28.

AZ 32.1.20. L03-01/2017

B- Plan Nr. 79/11-2 Wohngebiet Lenensruher Weg- Bereich Schule

Sehr geehrter Frau Mahnel

2.4 Verkehrserschließung

In Absatz 4 muss es heißen : Eine Haltestelle als Buscap .... sowie ein Fußgängerüberweg oder eine Lichtzeichenanlage.....

Planerischer Ansatz sollte ein Fußgängerüberweg sein. Dabei wäre die Erkennbarkeit nach der Richtlinie ( Punkt 2.2 örtliche Voraussetzungen Tabelle 1 ) für FGÜ bei 30 Km/h von 30 m zu berücksichtigen. Das Buscap kann auch in Richtung Bustasche verlegt werden. In der Kanalstraße Abzweig Am Dahlberg befinden zur Zeit zwei Haltestellen deren Berechtigung in der Planung mit berücksichtigt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen  
Bruse

Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Zuge der technischen Planung zur Umgestaltung Lenensruher Weg mit Querungsstelle / Führung der Nebenanlagen und Busbuch ist nunmehr die Herstellung eines Fußgängerüberweges Planungsziel.

Im Rahmen dieser differenzierten Erschließungsplanung wurden die Lage von Buskap sowie Bushaltestellentasche geändert bzw. konkretisiert. Die Lage des Buskaps wurde weiter nach Norden verschoben, damit hat sich auch eine veränderte Lage von Aufstellfläche und Fußweg ergeben. Dies wiederum hat eine kleinteilige Veränderung des Geltungsbereiches nach sich gezogen. Es werden Flächen des bestehenden Schulgrundstücks (Teile des Flurstücks 2332/12) im Auftrag des Eigentümers bzw. Vorhabenträgers in den Geltungsbereich einbezogen. Die Berücksichtigung erfolgt in den Planunterlagen.

Im Zuge der Realisierung des Fußgängerüberweges ist die Erkennbarkeit gemäß den gültigen Richtlinien zu gestalten. Erfordernisse im Rahmen der Bauleitplanung ergeben sich in dieser Hinsicht nicht.

Die Hinweise zu den weiteren vorhandenen Haltestellen werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Die Planungen für die Haltestellen wurden mit der zuständigen Abteilung der Hansestadt Wismar abgestimmt. Die Prüfung zur Berechtigung von Haltestellen ist nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung. Ziel ist die Schulwegsicherung für die Kinder.

**Von:** <Sylvia.Mangold@deutschebahn.com>  
**An:** <CMahnel@wismar.de>  
**Datum:** 05.05.2017 10:55  
**Betreff:** BLP Hansestadt Wismar - BP Nr. 79/11-2 "Wohngelände Lenensruher Weg-Bereich Schule"

31.

Sehr geehrte Frau Mahnel,

hinsichtlich des o.g. Planverfahrens haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
In diesem Zusammenhang haben wir intern die betroffenen Konzerngesellschaften der Deutschen Bahn AG eingebunden, um Belange und Planungsinteressen der DB AG zum Ausdruck bringen zu können.  
Nun liegt uns nach wie vor von der DB Netz AG keine Stellungnahme vor, deren Aussage als Konzerneigentümer für eine Gesamtstellungnahme besonders ins Gewicht fällt.  
Wie wir in Erfahrung bringen konnten, ist der zuständige Bearbeiter noch im Urlaub.  
Durch die kommende Inanspruchnahme von Urlaub meinerseits bitten wir um Terminverlängerung bis 19.05.2017.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Mangold  
Eigentumsmanagement (GS.R-O-L(A))

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Ost  
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin  
Tel. 030 - 297-57360, intern 999-57360, Fax 030 - 297-57245

---

Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

--- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. ---

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitzender), Berthold Huber, Ronald Pofalla,  
Ulrich Weber  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Die Ausführungen werden seitens der Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 02.06.2017 wird nachfolgend behandelt.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Frau Mahnel  
Postfach 1245  
23952 Wismar

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Ost  
Eigenumsmanagement  
DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11  
10115 Berlin  
www.deutschebahn.com

🚆 S1; S2; S25 Nordbahnhof  
🚶 U6 bis Naturkundemuseum  
🚊 M8

Sylvia Mangold  
Tel.: 030-29757360  
Fax: 030-29757245  
sylvia.mangold@deutschebahn.com  
Zeichen: GS.R-O-L(A) Ma  
TÖB-BLN-17-5564

02.06.2017

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Mahnel,

1. die uns mit Schreiben vom 27.03.2017 übergebenen Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-17-5564 registriert. Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben.
2. Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass der Planungsinhalt des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar mit Stand Januar 2017 aus Sicht der DB AG gegenüber dem Planungsstand zum Vorentwurf mit Stand April 2016 eine Ergänzung hinsichtlich geplanter Lärmschutzmaßnahmen beinhaltet.
3. Grundsätzlich verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG einschließlich Anlagen, mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: FS.R-O-L(A) Ma, TÖB-BLN-16-5160 vom 17.06.2016 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung. Ergänzend teilen wir mit:
4. Das verfahrensbeteiligte Konzernunternehmen der DB AG, hier DB Kommunikationstechnik GmbH, teilte uns in der Stellungnahme vom 12.07.2016 mit, dass sich im geplanten Verfahrensbereich des Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar keine Telekommunikationskabel/-anlagen der DB Netz AG befinden.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Fecht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Ronald Polalla  
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



zu 1. Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und bei künftigen Schriftwechsel berücksichtigt.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3. Die Hinweise zur weiteren Gültigkeit der Stellungnahme vom 17.06.2016 werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wurde in die Abwägung der Stadt eingestellt. Die dort enthaltenen Hinweise wurden nach Abwägung zur Kenntnis genommen oder in den Planunterlagen berücksichtigt.

zu 4. Die Hinweise, dass sich im Planbereich des Bebauungsplanes keine Telekommunikationskabel/-anlagen der DB Netz AG befinden.



2/2

5. Das betriebsnotwendige Cu-Streckenfernmeldekanal F 2834 befindet sich bahnlinks oberhalb der Bahndammböschung. Das LWL-Streckenfernmeldekanal F 5844 der DB Netz AG liegt auf der bahnrechten Seite.  
In der Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 05.04.2017 wurden diese Angaben bestätigt. Informativ sind entsprechende Lagepläne zum Bestand des Streckenfernmeldekanals F 2834,52" diesem Schreiben beigelegt.
6. Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE(P)/Frau Wedel, hat mit Schreiben vom 22.05.2017 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg/Ost - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar die weitere Gültigkeit ihrer Stellungnahme vom 08.06.2016 bestätigt.
7. Ergänzend heißt es: „.....Insbesondere sind die weiteren Planungen der Schallschutzmaßnahmen parallel zur Bahntrasse für uns von besonderer Bedeutung. Hier ist zwingend die Zustimmung des technischen Baurechts erforderlich. ...“  
Weiterhin heißt es: „.....Die DB Netz AG plant derzeit einen Ersatzneubau der Eisenbahnüberführung Lehnensruher Weg im km 96,664 der Strecke Ludwigslust - Wismar, der indirekte Auswirkungen auf die Maßnahmen der Stadt Wismar haben könnte.  
Bei der Fortführung der eingeleiteten Planungen ist die DB Netz AG immer zu beteiligen.“
8. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i. V. Ditter

i. A. Mangold

Anlage: - 2 Bestandspläne DB Kommunikationstechnik GmbH

zu 5. Die Hinweise zum Leitungsbestand außerhalb des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

zu 6. Die Hinweise zur weiteren Gültigkeit der Stellungnahme vom 08.06.2016 werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wurde in die Abwägung der Stadt eingestellt. Die dort enthaltenen Hinweise wurden nach Abwägung zur Kenntnis genommen oder in den Planunterlagen berücksichtigt.

zu 7. Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Eine Beteiligung an der weiterführenden Planung erfolgt gegebenenfalls außerhalb des Bauleitplanverfahrens.  
Die Ausführungen zum Ersatzneubau werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

zu 8. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die zwei Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen.





Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

32.

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Postfach 1245  
23952 Wismar



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: 25.04.2017  
VMS-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
57140-571pt/011-2017#062

**Betreff:** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange  
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule“  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 27.03.2017  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Mahnel,

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.

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.

Das Plangebiet 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. Belange

Hausanschrift:  
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin  
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0  
Fax-Nr. +49 (385) 7452-149  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Seite 1 von 2

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

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.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

1. Entsprechend der Schnittdarstellung im Plan werden unter eisenbahnrechtlichem Fachplanungsvorbehalt stehende Flächen nicht überplant. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
2. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.
3. Entlang des Lärmschutzbauwerkes an der Grundstücksgrenze zur benachbarten Bahnstrecke wird ein Wirtschaftsweg vorgesehen. Aus Gründen der Sicherheit beim Betrieb der Bahn muss jedweder Eintritt von Personen oder Fahrzeugen in den Bereich der Betriebsanlagen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.
4. Die im Teil B Ziffer 5 festgesetzte Lärmschutzanlage (Wall/ Wand) muss standsicher sein. Sie ist im Späteren so zu planen, zu errichten und zu unterhalten, dass von ihr keine Gefahr für den Bahnbetrieb ausgeht.  
Das gilt gleichermaßen für die im B-Plan ausgewiesene Erweiterungsfläche.
5. Soweit nicht bereits geschehen empfehle ich Ihnen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der am Eisenbahnfachplan berechtigten Gesellschaften der DB.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Schulz

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass Belange des Eisenbahn-Bundesamtes berührt werden. Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt.

zu 1. Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

zu 2. Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass keine Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz anhängig sind.

zu 3. Die Anregungen werden seitens der Hansestadt grundsätzlich berücksichtigt. Ein Hinweis, der bereits Bestandteil der Begründung ist, wird unter Hinweise auf den Plan aufgenommen.

zu 4. Die Hinweise zur Standsicherheit der Lärmschutzanlage sind grundsätzlich zu berücksichtigen und werden zur Kenntnis genommen.

zu 5. Die Hinweise zur Einbeziehungen der DB AG wurden seitens der Hansestadt Wismar berücksichtigt. Die Beteiligung im Rahmen der der Aufstellung des Bebauungsplanes hat stattgefunden.

**Ministerium für Energie,  
Infrastruktur und Digitalisierung  
Mecklenburg-Vorpommern**



33.

**Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht**

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1  
19053 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Abteilung Planung  
Postfach 1245  
23952 Wismar



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

**Hansestadt Wismar**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)*

- 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“

**Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LfB) für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE)**

Ihre Schreiben vom 27.03.2017

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ute Lau

Hausanschrift:  
Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht  
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Telefon: 0385 7452-283  
Telefax: 0385 7452-5-283  
Organisationspostfach:  
Landeseisenbahnaufsicht-mv@eba.bund.de

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht keine Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehen. Nichtbundeseigene Eisenbahnen sind durch die Planung nicht betroffen.

e.dis

34.

E.DIS AG - Langewahler Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Abt. Planung  
Am Markt 1  
23952 Wismar

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

**Postanschrift**  
Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

Nobert Lange  
T 038294 75-282  
F 038294 75-206  
norbert.lange  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0-

Neubukow, 4. April 2017

**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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 79/11-2 bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Hinweise keine Bedenken.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

Norbert Lange

Raik Bessert

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Dr. Alexander Monteaur  
(Vorsitzender)  
Manfred Paasch  
Dr. Andreas Reichel  
Jürgen Schütt

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht: Frankfurt (Oder)  
HRB 7488  
St.Nr. 061/100/00039  
Ust.Id. DE 812/729/567  
GfIBürger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 470 409 00  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADEFXXX

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 2 545 515  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen der E.DIS AG befinden.

Die Stadtwerke Wismar wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt.



Bereich Entwässerung und  
Straßenunterhaltung

35.

Bearbeiter: Frau Kalsow  
Telefon: 7 49-402  
Fax: 7 49-444  
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de  
Datum: 24-04-2017

**Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

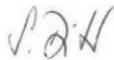
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie gemäß Abwassersatzung der Hansestadt Wismar vom 01.12.2015 teilen wir Ihnen folgendes mit.

Wir bitten um folgende Änderungen / Ergänzungen unter Punkt „3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung“:

Im 4. Absatz, Satz 3 ist „DN 150“ zu streichen. Weiterhin ist an den 4. Absatz folgender Satz anzufügen: „Erforderliche Leitungsrechte sind durch den Erschließungsträger zu sichern.“

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

  
Dittmer  
Bereichsleiterin

Die Hinweise werden seitens der Hansestadt berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

**stadtwerke | WISMAR**  
Tag für Tag | VOLLER ENERGIE

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
12. April 2017  
*[Signature]*

36.

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach II II · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar  
Postfach 1245  
23952 Wismar

Stadtwerke Wismar GmbH  
Flöter Weg 6 - 12  
23970 Wismar

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

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
27.03.2017		TG/SI	Herr Siedenschur	03841 233-459	07.04.2017

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenenuher Weg Ost – Bereich Schule“  
Reg. Nr.: 137/17, Az.: 5-019**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenenuher Weg Ost – Bereich Schule“ lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:

- Anschreiben Hansestadt Wismar vom 27.03.2017
- Begründung zur Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan 79/11-2 „Wohngebiet Lenenuher Weg Ost – Bereich Schule“ Stand: 23.01.2017
- Teil A – Planzeichnung (M 1:1.000), Stand: 23.01.2017
- Teil B – Text, Stand: 23.01.2017

Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nehmen zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. Seite 11, Abschnitt 3.2:  
Wir empfehlen eine Trennung des Abschnittes 3.2 in die separaten Themen Trinkwasserversorgung (3.2) und Löschwasserversorgung (3.3).

Hinweise zur Trinkwasserversorgung:

- Im Bereich des Lenenuher Weges befindet sich eine Wasserversorgungsleitung, keine Hauptwasserversorgungsleitung. Hausanschlüsse an dieser Versorgungsleitung sind bisher nur in westlicher Richtung vorhanden.

Hinweise zur Löschwasserversorgung:

- Die Stadtwerke Wismar GmbH kann der Hansestadt Wismar gemäß Konzessionsvertrag kostenlos Löschwasser zur Verfügung stellen. Wesentliche Voraussetzung hierfür, ist generell die Benennung des Löschwasserbedarfes und der notwendigen technischen Anlagen (Entnahmestellen und ggf. größere Rohrdimensionen) durch die Hansestadt Wismar. Die Vorhaltung und Bereitstellung von Löschwasser ist durch eine separate Vereinbarung zu regeln.

2. Seite 13, Abschnitt 3.4:  
Auch hier empfehlen wir eine Trennung des Abschnittes in die separaten Themen Energieversorgung (3.5) und Telekommunikation (3.6).

Aufsichtsvorsitzender: Senator Michael Berkhahn  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Grenke  
Handelsregister: Amtsgericht Schwedt HRB 2022  
Umsatzsteuer-ID Nr.: DE 07440025

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern: BLZ 140 510 00 | Kto.-Nr. 1 000 000 547 | IBAN DE00 1000 1000 0005 47 | BIC: MELADE33HAN  
Commerzbank AG, Filiale Wismar: BLZ 130 400 00 | Kto.-Nr. 359 059 300 | IBAN DE75 0004 0000 0059 0053 00 | BIC: COBADE33  
Deutsche Bank AG, Filiale Wismar: BLZ 130 700 00 | Kto.-Nr. 277 868 600 | IBAN DE99 1007 0000 0277 8686 00 | BIC: DEUTDE33HAN

Die Stellungnahme der Stadtwerke Wismar GmbH wird seitens der Hansestadt Wismar im Folgenden behandelt:

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Gemäß Konzessionsvertrag kann Löschwasser kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen der Erstellung der Bauantragsunterlagen wurde eine Hydrantenauskunft seitens der Stadtwerke erteilt. Im Bereich des Lenenuher Weges befinden sich Hydranten mit einer möglichen Wassermenge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde, die zur Löschwasserversorgung genutzt werden können. Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.



Seite 2 des Schreibens vom 07.04.2017

Hinweise zur Energieversorgung:

- Die Erschließung mit Strom wird durch den örtlichen Netzbetreiber Strom- und Gasnetz Wismar GmbH vorgenommen. Im Bereich des Lenensruher Weges befinden sich Nieder- und Mittelspannungskabel.
- Wie bereits richtig beschrieben besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer nachhaltigen Wärmeversorgung. Diese sollte entsprechend dem beschlossenen Energiekonzept Westmecklenburg gesamtheitlich betrachtet umgesetzt werden. Hierfür ist die Berücksichtigung von anderen geplanten Vorhaben in räumlichem Zusammenhang unbedingt zu beachten. Bei einer zu empfehlenden gesamtheitlichen Betrachtung sind entsprechende Leitungstrassen für das Wärmeleitungssystem zu berücksichtigen.
- Da, wie mehrfach richtig erwähnt, sich das B-Plangebiet am Rande der TWSZ befindet und zukünftig in der TWSZ IIIA liegt, kann es sinnvoll sein bereits im Voraus eine Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen etc.) auszuschließen. Hier müsste aus unserer Sicht eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen werden.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. V. Andre Maron

i. A. Philipp Siedenschnur

**Anlage**

Bestandsplan Wasser- und Gasversorgungsleitungen, Steuerkabel  
Bestandsplan Stromversorgungskabel (4465-5973D12)

Die Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand im Lenensruher Weg werden in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

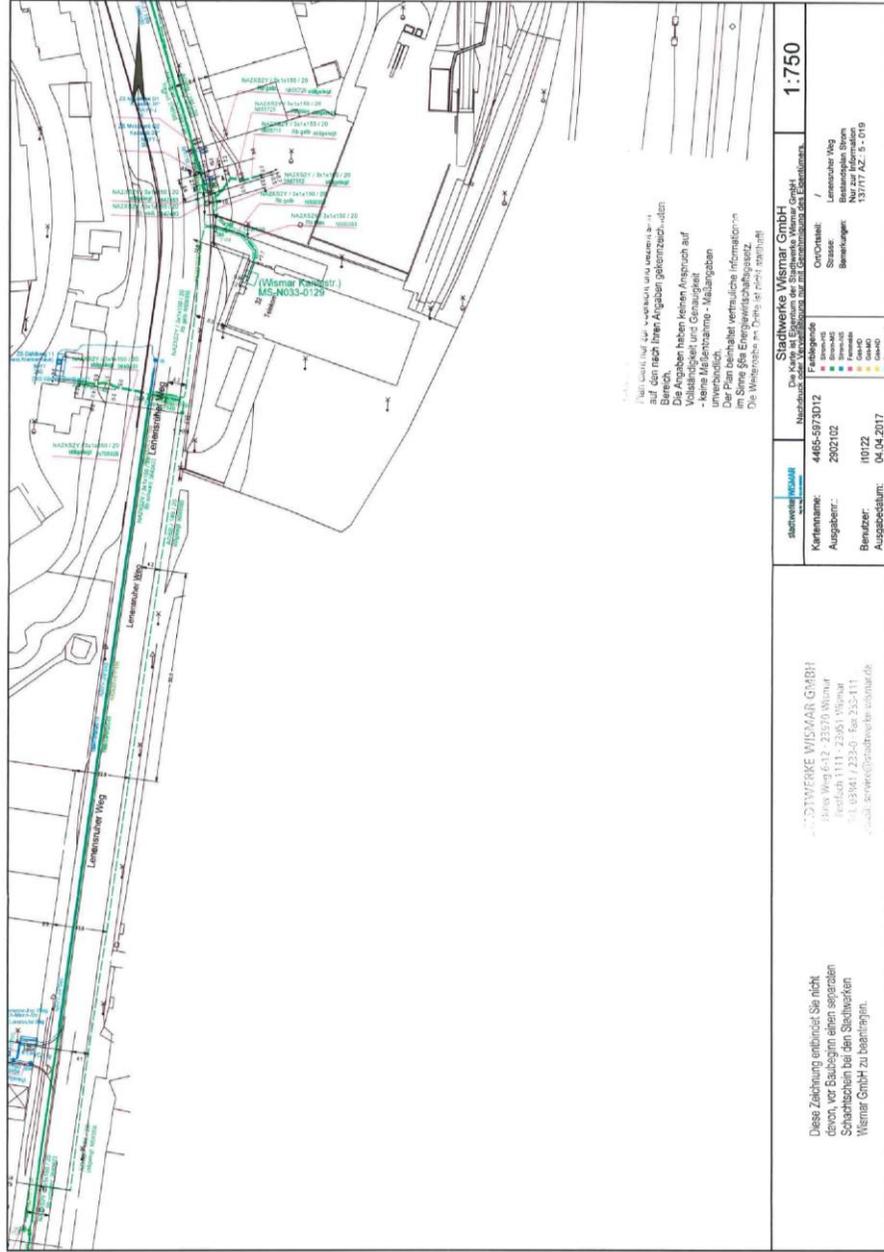
Die Anregungen werden seitens der Hansestadt Wismar berücksichtigt. Im Text – Teil B wird zur Berücksichtigung des Schutzerfordernisses folgendes unter Punkt 1.2 festgesetzt: „Eine Nutzung von Erdwärme (z.B. Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen etc.) ist innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.“ In der Begründung werden Ausführungen dazu ergänzt.

Die überreichten Bestandspläne wurden seitens der Hansestadt Wismar überprüft. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist kein Bestand an Leitungen vorhanden.

Der vorhandene Leitungsbestand im Bereich des Lenensruher Weges ist bei allen künftigen Erschließungsplanungen und -maßnahmen zu beachten



Auszug aus dem Bestandsplan Wasser/Gas/Steuerkabel.



Bestandsplan Strom.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

37.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Hansestadt Wismar

Am Markt 1

23966 Wismar

**REFERENZEN** vom 27. März 2017, Frau Mahnel  
**ANSPRECHPARTNER** PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL: 246025  
**TELEFONNUMMER** +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
**DATUM** 02. Mail 2017  
**BETRIFFT** Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule"

Sehr geehrte Frau Mahnel,

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:

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan).

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Poren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Hansestadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände gegen die Planung bestehen, sofern der vorhandene Leitungsbestand und nachfolgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden.

Die Hansestadt Wismar hat den überreichten Leitungsplan geprüft. Im Bereich des Lenensruher Weges sind Telekommunikationslinien vorhanden. Dieser vorhandene Leitungsbestand ist bei allen künftigen Erschließungsplanungen und -maßnahmen zu beachten. In der Begründung werden Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand ergänzt.

Die weiterführenden Hinweise sind ebenfalls im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Sie werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 02.05.2017  
EMPFÄNGER Hansestadt Wismar  
SEITE 2

mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden.

Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse [M.Harnack@telekom.de](mailto:M.Harnack@telekom.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

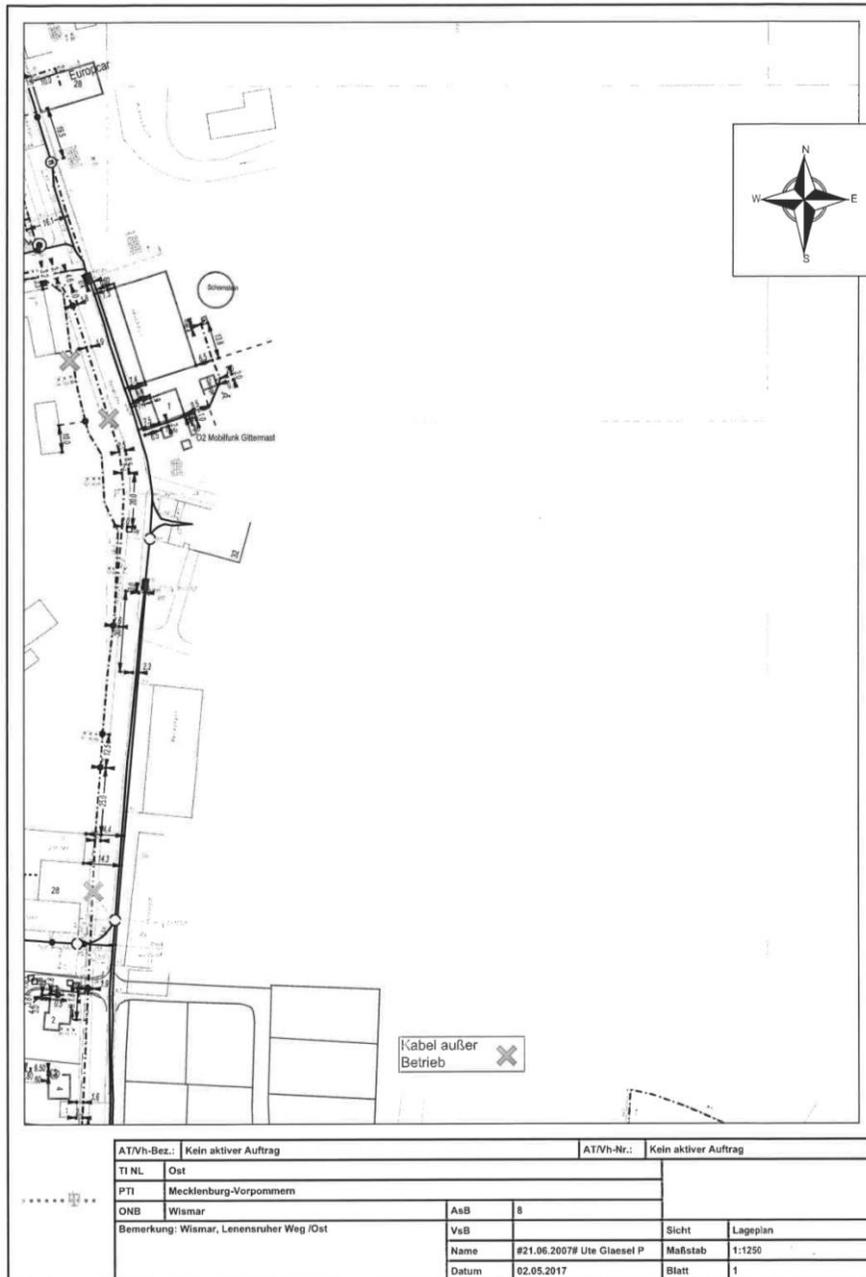
Ute Glaesel

Ute  
Glaesel

Digital unterschrieben von  
Ute Glaesel  
DN: cn=DITAG, ou=Person,  
ou=Employee,  
ou=C-603932, cn=Ute  
Glaesel,  
email=Ute.Glaesel@teleko  
m.de  
Datum: 2017.05.02  
11:29:07 +02'00'

Anlagen: 1 Lageplan M1:1250

Die weiterführenden Hinweise sind ebenfalls im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Sie werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.



Der überreichte Bestandsplan wurde seitens der Hansestadt Wismar überprüft. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist kein Bestand an Leitungen vorhanden.  
 Der vorhandene Leitungsbestand im Bereich des Lenensruher Weges ist bei allen künftigen Erschließungsplanungen und -maßnahmen zu beachten. In der Begründung werden Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand ergänzt.



38.

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Hansestadt Wismar  
Bauamt / Abt. Planung  
Frau Mahnel  
Postfach 1245  
23952 Wismar



50Hertz Transmission Gmt

TG  
Netzbetrieb

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
04.04.2017

Unser Zeichen  
2016-000218-01-TG

Ansprechpartner/in  
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl  
030 / 5150 - 2068

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
27.03.2017

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christian Peeters

Geschäftsführer  
Boris Schucht, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

**Bebauungsplan Nr. 79/11 - 2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule"  
der Hansestadt Wismar**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

**Bitte beachten Sie unsere geänderte Anschrift!**

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

*i. A. Kretschmer*  
Kretschmer

*i. A. Friedrich*  
Friedrich

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Unternehmens im Plangebiet derzeit keine Anlagen betrieben werden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Auftrag der

Im Auftrag der



39.

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Hansestadt Wismar  
Bauamt, Abt. Planung  
Postfach 12 45  
23952 Wismar



Ansprechpartnerin:  
Ute Hiller

Tel.: (0341) 3504-461  
Fax: (0341) 3504-100  
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Frau Mahnel  
27.03.2017  
Unser Zeichen: GEN / HI  
06671/17/00

03.05.2017

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.

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule" (Entwurf)  
Unsere Registriernummer: 06671/17/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

**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.

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.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch  
Teamleiter  
Auskunft/Genehmigung

Ute Hiller  
Sachbearbeiterin  
Auskunft/Genehmigung

Es wird durch die Hansestadt Wismar zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Planungen des Unternehmens berührt werden und keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Sofern sich Änderungen in Bezug auf den Geltungsbereich ergeben, erfolgt die erneute Beteiligung. Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

## Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorff, Gägelow, Pluschow, Roggenstorf, Rüting,  
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Uphall, Warnow  
Für die Gemeinde Gägelow



2.

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar  
Postfach 1245  
23952 Wismar

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

### Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“ Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Holger Janke  
Leiter Bauamt

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Gemeinde Gägelow keine Anregungen bestehen und wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Telefon: (03881)723-0	<b>Öffnungszeiten:</b> Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	<b>Bankverbindung:</b> Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	<b>BIC</b> NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	<b>IBAN</b> DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
--------------------------	---	--	---	--

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

**Amt Neuburg**

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften



Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Abteilung Planung  
Postfach 1245  
23952 Wismar

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

7.

Bearbeiter	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Juliane Rüger	038426/410-31	BL/rü	10.05.2017

**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule“**

- 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)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 der Hansestadt Wismar „Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule“ gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken. (Beschluss-Nr. 249-31/17).

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Lange  
Abteilungsleiter

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

**Amt Neuburg**

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften



8.

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar  
 Bauamt Abt. Planung  
 PF 1245  
 23952 Wismar

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

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Petra Mertins	038426-41031	BL/me/1a	06.04.2017

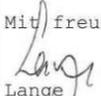
**Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr.: 133-18/17).

Mit freundlichen Grüßen

  
 Lange  
 Abteilungsleiter

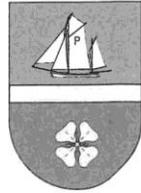
Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

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

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE781405100010000077 62, BIC: NOLADE21WIS  
 Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613080003221156, BIC: GENODEF1GUE  
 Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE9412030000000202432, BIC: BYLADEM1001

## Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Die Bürgermeisterin



9.

Gemeinde Ostseebad Insel Poel · Gemeinde-Zentrum 13 · Ortsteil Kirchdorf · 23999 Insel Poel

Hansestadt Wismar  
Bauamt – Abt. Stadtplanung  
z.Hd. Frau Mahnel  
PF 1245

23952 Wismar



Tel.: 03 84 25/4 28 10  
Fax: 03 84 25/42 81 22  
www.ostseebad-insel-poel.de

Auskunft erteilt:  
Herr Reiche

Durchwahl:  
038425/428116

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen  
ri-rei

Datum  
2017-04-10

Betreff: **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar  
Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

- Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule“
- 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

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.

Mit freundlichen Grüßen

  
Gabriele Richter  
Bürgermeisterin

Die Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Insel Poel keine Änderungen bzw. Ergänzungen zur vorgelegten Planung erforderlich sind und wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Bank:	BLZ	Konto-Nr.	BIC	IBAN
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest	140 510 00	1 010 101 010	NOLADE 21WIS	DE02 1405 1000 1010 1010 10
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar	130 610 78	103 324 532	GENODEF1HWI	DE71 1306 1078 0103 3245 32
Gläubiger-ID: DE28 ZZZO 0000 2132 53				



## **2. Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 fand in der Zeit vom 02.05.2016 bis einschließlich 06.06.2016 statt.

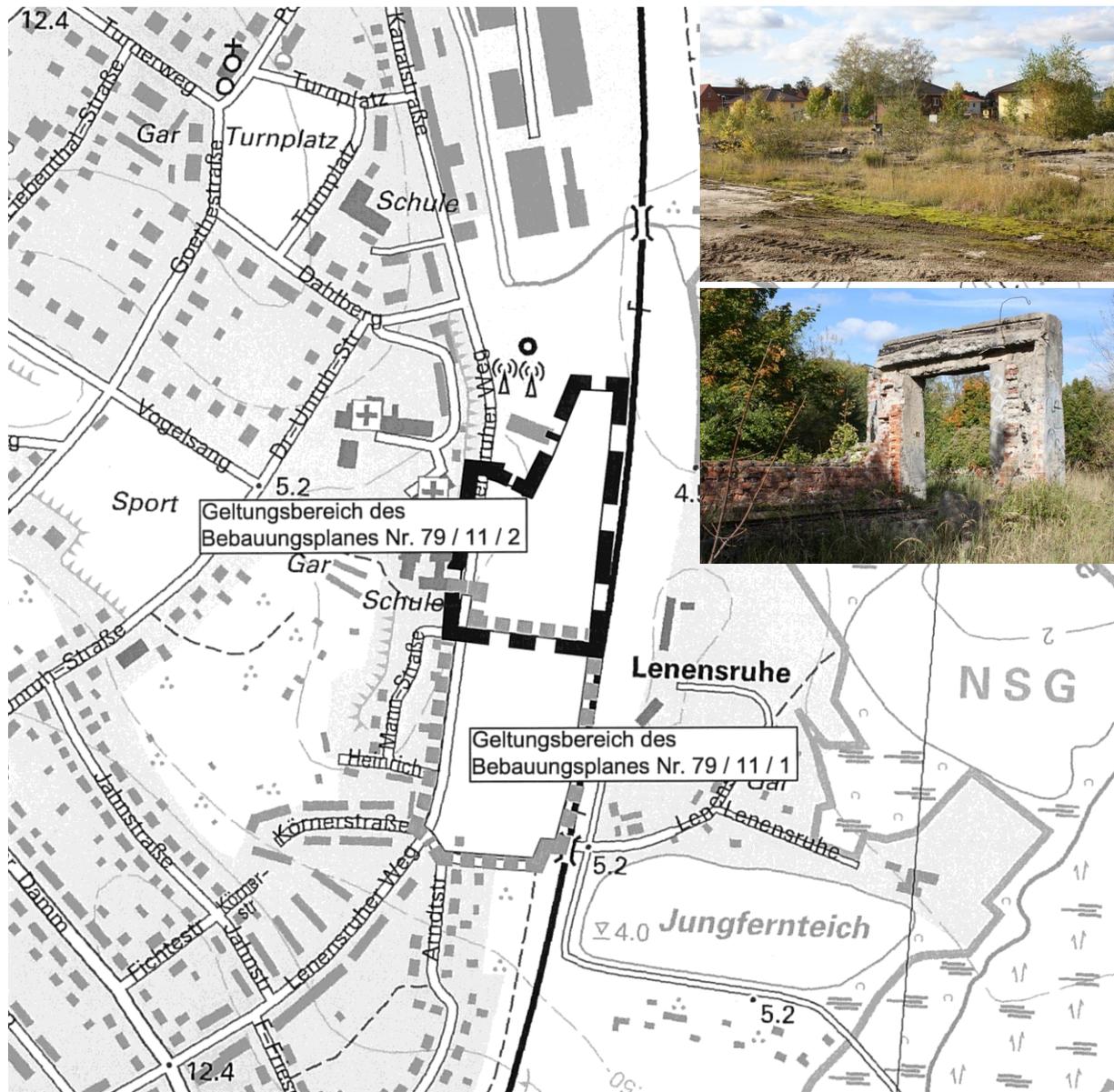
Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

### **2.2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht, Fachgutachten und die umweltrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 04.04.2017 bis einschließlich 16.05.2017 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.





## **SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR**

über den

### **Bebauungsplan Nr. 79/11/2 "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule"**

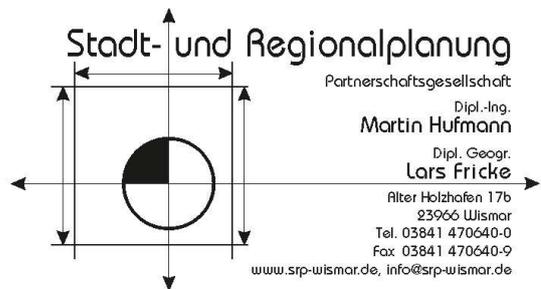
begrenzt im Norden durch das Gewerbegebiet an der Kanalstraße, im Osten durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwerin, im Süden durch die Flächen des geplanten Wohngebietes innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 79/11/1 und im Westen durch den Lenensruher Weg, umfassend die Flurstücke 2332/6 (teilw.), 2332/12 (teilw.), 2332/40 (teilw.) und 2340/27 der Flur 1, Gemarkung Wismar

### **Begründung**

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 21.06.2017

# Stadt- und Regionalplanung



Partnerschaftsgesellschaft

Dipl.-Ing.  
**Martin Hufmann**

Dipl. Geogr.  
**Lars Fricke**

Alter Holzhafen 17b

23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0

Fax 03841 470640-9

[www.srp-wismar.de](http://www.srp-wismar.de), [info@srp-wismar.de](mailto:info@srp-wismar.de)

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>Teil 1 – Städtebaulicher Teil .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsziele und Planverfahren .....	4
1.2 Lage und Geltungsbereich .....	6
1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung .....	6
<b>2. Bestand und geplante Entwicklung .....</b>	<b>8</b>
2.1 Ausgangssituation .....	8
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ...	9
2.3 Örtliche Bauvorschriften .....	10
2.4 Verkehrserschließung .....	11
2.5 Flächenbilanz .....	12
<b>3. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>12</b>
3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger .....	12
3.2 Trink- und Löschwasserversorgung .....	13
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung .....	13
3.4 Energieversorgung / Telekommunikation .....	14
3.5 Abfallentsorgung / Altlasten .....	14
<b>4. Immissionsschutz .....</b>	<b>16</b>
<b>5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten .....</b>	<b>19</b>
<b>6. Sonstiges .....</b>	<b>20</b>
6.1 Hochwasserschutz .....	20
6.2 Denkmalpflege .....	20
6.3 Munitionsfunde .....	20
<b>Teil 2 – Umweltbericht .....</b>	<b>21</b>
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>21</b>
1.1 Allgemein .....	21
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes .....	21
<b>2. Umweltprüfung .....</b>	<b>21</b>
2.1 Vorhaben und Planungsziele .....	21
2.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	22
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>23</b>
3.1 Schutzgut „Mensch“ .....	24
3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ .....	24
3.3 Schutzgut „Boden“ .....	29
3.4 Schutzgut „Luft und Klima“ .....	31
3.5 Schutzgut „Wasser“ .....	31
3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“ .....	32
3.7 Schutzgut „Landschaft“ .....	32
3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter .....	33
3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	33

<b>4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand.....</b>	<b>34</b>
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung.....	34
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ...	34
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	34
<b>5. Eingriffsregelung.....</b>	<b>35</b>
5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung .....	35
5.2 Eingriffsbilanzierung .....	35
5.3 Kompensationsmaßnahmen.....	40
<b>6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....</b>	<b>43</b>
<b>7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>43</b>
<b>Ausfertigungsvermerk .....</b>	<b>44</b>
<b>Anlagen .....</b>	<b>44</b>
▪ Schalltechnische Untersuchung vom 09.01.2017,	
▪ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 13.08.2011	

Deckblatt: Auszug aus der topographischen Karte (© GeoBasis DE/M-V 2016)

## Teil 1 – Städtebaulicher Teil

### 1. Einleitung

#### 1.1 Planungsziele und Planverfahren

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 29.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11 "Wohngebiet am Lenensruher Weg Ost" gemäß §§ 2 und 8 BauGB beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 79/11 wurde ursprünglich beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung bzw. Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO im Südosten der Stadt, für die Errichtung einer Eigenheimbebauung sowie für den Bau eines Alten- und Pflegeheimes, zu schaffen. Des Weiteren sollte im nördlichen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Ziel der Gemeinbedarfsfestsetzung war die Errichtung einer Schule mit allen, auch sportlichen, Nutzungen, die zum Betrieb einer Schule erforderlich sind.

Insgesamt soll dadurch eine seit Jahren ungenutzte, innerstädtische Brachfläche sinnvoll umgenutzt und zu einem attraktiven Siedlungsteil entwickelt werden. Durch die Bebauung der Lücke zwischen der gewerblichen Nutzung im Norden und der Wohnbebauung am Lenensruher Weg bzw. der Arndtstraße wird der Bebauungszusammenhang hergestellt. Mit der Beräumung und Wiedernutzbarmachung der Fläche wird im Vergleich zum jetzigen Zustand des Areals ein erheblicher städtebaulicher Missstand beseitigt.

Die Bebauung des Areals mit Wohngebäuden und einer Schule entspricht den geänderten Planungszielen der Stadt für dieses Gebiet. Ursprünglich waren lediglich eine straßenbegleitende, einzeilige Wohnbebauung und im östlichen Bereich Grünflächen vorgesehen. Die Grünflächen sollten für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Nutzung zeichnete sich jedoch in den vergangenen Jahren für den Bereich des ehemaligen Betonplattenwerks östlich des Lenensruher Weges nicht ab. Auch westlich des Lenensruher Weges wurde eine Teilfläche des ehemaligen Betonplattenwerkes in den letzten Jahren bereits durch Einzelhäuser, überwiegend in Form von Stadtvillen, bebaut. Insofern fügt sich die geplante Bebauung in das städtische Umfeld ein.

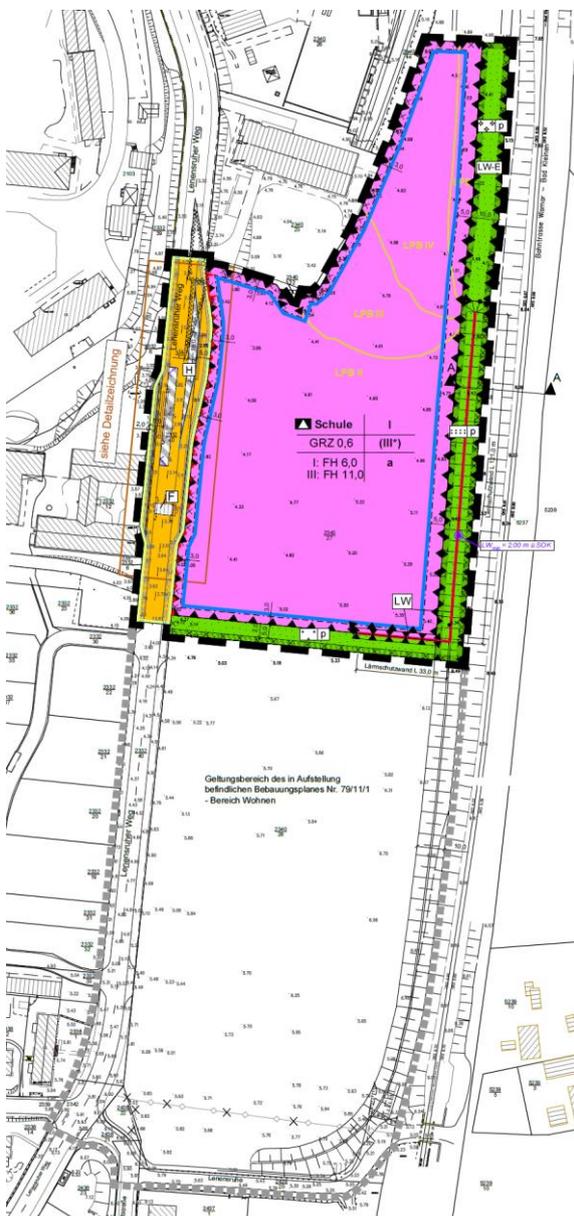


früheres städtebauliches Gesamtkonzept

Die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes erforderten eine sehr differenzierte Betrachtung der erschließungstechnischen und -rechtlichen Notwendigkeiten. An dieser Stelle sollen in diesem Zusammenhang insbesondere die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Schulbusversorgung und Sicherstellung einer gefähndungsfreien Straßenquerung genannt werden.

In der Vergangenheit wurde deutlich, dass die Behandlung und Lösung dieser Problemstellungen innerhalb eines Bauleitplanes nicht zur Zufriedenheit aller Akteure erfolgen kann. Die Stadt hat sich daher im Einvernehmen mit den Flächeneigentümern dazu entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79/11 zu teilen. Damit wird der organisatorische Rahmen zur vertraglichen Lösung aller offenen Fragen geschaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 79/11 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost" wird somit in die Bebauungspläne Nr. 79/11/1 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich allgemeines Wohngebiet" und Nr. 79/11/2 mit der Gebietsbezeichnung "Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule" geteilt.



Betrachtet man die beiden nun getrennten Teile des Ursprungsplanes im Zusammenhang, wird deutlich, dass die von der Stadt ursprünglich verfolgte städtebauliche Konzeption keine wesentlichen Änderungen erfahren hat. Lediglich die dezidierte Absicht, einen Kindergarten oder eine Einrichtung für das altengerechte Wohnen zu errichten, wurde aufgegeben. Das Ziel besteht nunmehr in der Errichtung von Wohngebäuden sowie in der Entwicklung und damit Erweiterung des Schulstandortes.

Die nachfolgenden Ausführungen in dieser Begründung beziehen sich ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 79/11/2 mit der Gebietsbezeichnung "Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule". Sofern für das Verständnis der geplanten Gesamtbebauung erforderlich, werden die Inhalte der Wohngebietsplanung dargestellt.

Die Abgrenzungen des neuen Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 für den Bereich des geplanten Schulstandortes können der nebenstehenden Abbildung entnommen werden.

Städtebauliches Konzept und Abgrenzung des Plangebietes nach Teilung des Bebauungsplanes

Im Vergleich zum vorgelegten Vorentwurf wurde der Geltungsbereich um Grünflächen zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der Bahntrasse erweitert, um aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Schulstandortes realisieren zu können.

Parallel zum Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Erschließungsplanungen für die Bushaltestellen vorangetrieben. Dabei kam es zu einer Verschiebung der Lage des Buskaps sowie der Ausformung der Bushaltestellentasche. Damit ergibt sich eine veränderte Fußwegführung im Lenensruher Weg. Diese konkretisierte Planung im Zusammenhang mit der Herstellung von Haltestellen wurde nunmehr in den Planunterlagen berücksichtigt.

Im Rahmen der Planung werden neben den städtebaulichen und naturschutzfachlichen Aspekten auch immissionsschutzrechtliche Belange geprüft und dargestellt.

Parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 79/11/1 und Nr. 79/11/2 erfolgt im Verfahren der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar eine entsprechende Anpassung der Flächendarstellungen.

## 1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Hansestadt Wismar.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 2 ha umfasst eine Teilfläche des ehemaligen Betonplattenwerkes. Er wird im Norden durch das Gewerbegebiet an der Kanalstraße, im Osten durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwerin, im Süden durch die Flächen des geplanten Wohngebietes innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 79/11/1 und im Westen durch den Lenensruher Weg begrenzt.

Er umfasst die Flurstücke 2332/6 (teilw.), 2332/12 (teilw.), 2332/40 (teilw.) und 2340/27 der Flur 1, Gemarkung Wismar.

Luftbild des Plangebietes aus dem Jahr 2008,  
vor dem Rückbau der versiegelten Flächen  
(© GeoBasis DE/M-V 2008)



## 1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

Die Hansestadt Wismar verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet derzeit als Grünfläche ausweist. Wie bereits erläutert, hat sich die ursprüngliche Planungsabsicht der Stadt inzwischen geändert. Daher ist parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dazu fasste die Bürgerschaft am 29.09.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“.

Es ist vorgesehen, die Grünflächen im Parallelverfahren in Wohnbauflächen umzuwidmen.

Ebenfalls Bestandteil der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung von Grünflächen in Wohnbauflächen entsprechend der Ziele des Bebauungsplanes Nr. 79/11/1 der Hansestadt Wismar.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) (BauGB i.d.F. vor dem 13. Mai 2017) in Verbindung mit § 245c BauGB (Überleitungsvorschrift), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) (BauGB in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 25 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 3 PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Grundlage für die Festsetzung der Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurden die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau sowie die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau verwendet.

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

Als Plangrundlagen wurden der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Bauer und Siwek mit Stand vom Juni 2011, aktualisiert im August 2012, die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (© GeoBasis DE/M-V 2016) sowie eigene Erhebungen verwendet.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) definiert die Hansestadt Wismar als Mittelzentrum. Mittelzentren sollen (gemäß 3.2.1 (4) RREP WM) grundsätzlich gestärkt und weiterentwickelt werden. Diesem Ziel kommt die Stadt mit der vorliegenden Planung nach.

Die Wiederbelebung innerörtlicher Altflächen entspricht grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Umnutzung solcher Brachen ist stets einer Neuausweisung von Bauflächen am Ortsrand vorzuziehen. Damit wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gesichert und dem Ziel der Innen- vor Außenentwicklung (gemäß 4.1 (2) RREP WM) entsprochen.

Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Besondere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die möglichen Auswirkungen der Realisierung des Bebauungsplanes auf die Belange von Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht untersucht.

## 2. Bestand und geplante Entwicklung

### 2.1 Ausgangssituation

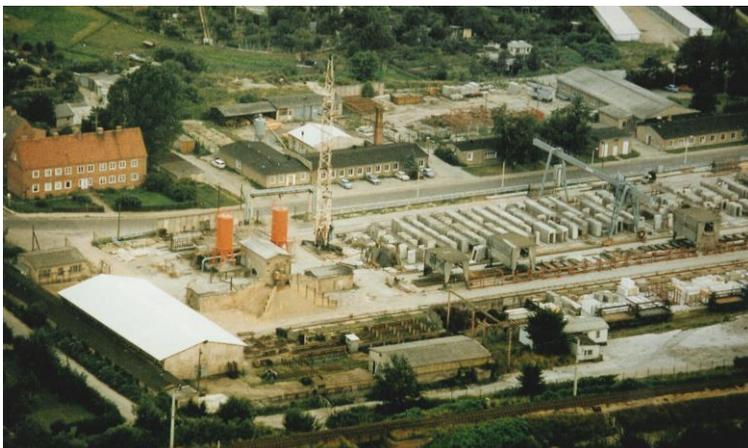
Das Plangebiet befindet sich zwischen Lenensruher Weg und der Bahntrasse Wismar-Schwerin. Es ist insgesamt als Brachfläche einer ehemaligen Industriefläche anzusprechen, die sich in unterschiedliche Biototypen unterteilt. Auf den ehemals fast vollständig bebauten Flächen hat sich nach dem Mitte der 1990er Jahre erfolgten Abriss der Hochbauten und einem großen Teil der versiegelten Flächen in den vergangenen Jahren eine rudere Hochstaudenflur entwickelt. Des Weiteren sind einige Einzelbäume und Jungaufwuchs von Gebüsch vorzufinden. Zur Biotopbestimmung wird auf den Umweltbericht verwiesen.



Blick in Richtung Lenensruher Weg und



Bestandssituation im Plangebiet vor Beräumung



Im Geltungsbereich befanden sich einst die Produktionsbereiche des Betonwerks, während die Direktions- und Umkleidegebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite lagen. Es befanden sich erhebliche Fundamentreste und Müllablagerungen auf der Fläche, die beräumt wurden.

Ehemaliges Betonwerk Wismar am Lenensruher Weg

Insgesamt handelt es sich bei dem Gelände um eine 1,5 m bis 4,5 m hohe Aufschüttung eines ehemaligen Niederungsbereiches mit holozänen Torfvorkommen, der mit Mutterboden und Bauschutt aufgefüllt wurde, um die Flächen für das Betonwerk nutzen zu können.

Die Geländehöhen im Plangebiet bewegen sich, mit Ausnahme der Böschungsbereiche, zwischen ca. 5,50 m ü.HN im Südosten und um etwa 3,50 m ü.HN im Nordwesten.

Ein Wall wurde in der Vergangenheit auf Flächen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze hergestellt. Die Kronenhöhe des Walles liegt bei etwa 7,90 m ü.HN im Norden und etwa 9,40 m ü.HN. im Süden.

## **2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Mit der geplanten baulichen Umnutzung des Geländes des ehemaligen Betonwerkes wird eine städtebauliche Aufwertung gegenüber dem bisherigen Zustand erreicht. Zunächst wurden Rückstände baulicher Anlagen und befestigte Flächen wie Treppen und Betonflächen, großformatige Betonplatten des Parkplatzes sowie erhebliche Bauschutt- und Müllablagerungen entfernt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. einer Wiederverwertung zugeführt.

Innerhalb des Plangebietes soll Baurecht für eine Schule mit allen dazugehörigen Anlagen und Sportplatzflächen geschaffen werden.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den Lenensruher Weg mit einer Ein- und Ausfahrt im Norden des Plangebietes. Im Zuge der Planung werden darüber hinaus Flächen für Bushaltestellen am Lenensruher Weg berücksichtigt.

Im Süden des Plangebietes trennt eine Grünfläche die Flächen für den Schulstandort vom südlich geplanten Wohngebiet. Als Abstandsgrün und für die Errichtung der Lärmschutz-Wall-Wandkombination dient die festgesetzte Grünfläche im Osten des Plangebietes in unmittelbarem Anschluss an die Bahnstrecke. Der vorhandene Wall innerhalb dieser Grünfläche soll zur Herstellung der Lärmschutz-Wall-Wandkombination genutzt werden.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf eine umlaufende Baugrenze vor, die im Norden, Westen und Süden einen Abstand von 3,0 m zu den angrenzenden Nutzungen einhält. Der Abstand zu den östlich angrenzenden Grünflächen, teilweise mit der festgesetzten Lärmschutz-Wall-Wandkombination beträgt 5,0 m.

Zulässig ist die Errichtung einer Schule einschließlich aller Anlagen, die zum Betrieb dieser erforderlich sind. Zulässig sind auch Gebäude und Einrichtungen, die dem Schulsport dienen (z.B. Sporthalle oder Sportplatz). Weiterhin sind innerhalb der Gemeinbedarfsflächen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke gestattet. Zulässig sind auch Anlagen für die innere Verkehrserschließung, für die Ver- und Entsorgung sowie Stellplatzflächen.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen wird auf die zu berücksichtigenden Belange des Immissionsschutzes verwiesen. Entsprechende Festsetzungen im Teil B – Text sowie die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 4. „Immissionsschutz“ sind zu beachten.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" ist die Errichtung von einem eingeschossigen Gebäude zulässig. Eine Firsthöhe für eingeschossige Gebäude von 6,0 m darf dabei nicht überschritten werden.

Um künftige Erweiterungsmöglichkeiten für das Schulgebäude vorzuhalten, wird festgesetzt, dass bei Nachweis der Erfüllung der Anforderung an den Schallschutz auch die Errichtung eines zweiten und dritten Vollgeschosses zulässig ist (siehe Teil B – Text und Begründung unter Punkt 4. „Immissionsschutz“). Für dann mögliche drei Vollgeschosse ist eine Firsthöhe von maximal 11,0 m zulässig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Flächennutzung bereits so geregelt, dass auch bei einer zwei- oder dreigeschossigen Bebauung alle für den Schulbetrieb notwendigen Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (z.B. Pkw-Stellplätze, Schulhof, Versorgung der Schüler) untergebracht werden können.

Die zulässige Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) wird mit max. 0,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten anstehenden Bodens.

Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise dürfen hier auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden. Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6. Die gemäß § 19 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50% für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird nicht ausgeschlossen.

Mit diesen Festsetzungen ermöglicht der Bebauungsplan eine ausreichende bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsfläche bei gleichzeitiger Festsetzung hinreichender Freiflächen. Das vom Schulträger verfolgte Baukonzept ist so innerhalb der Fläche umsetzbar.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Strauchwerk darf straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

Zur konkreten Festsetzung der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Festsetzungen im Teil B – Text sowie auf den Umweltbericht verwiesen.

Die künftigen privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün sowie Lärmschutzwand, grenzen unmittelbar an die Eisenbahnstrecke Nr. 6441 (Dömitz) Ludwigslust – Wismar. Aus Gründen der Sicherheit für Leib und Leben und die Sicherheit beim Bahnbetrieb muss jeder Eintritt von Personen in den Bereich der Bahnbetriebsanlagen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Errichtung einer Zaunanlage) ausgeschlossen werden.

### **2.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften sollen zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung eine attraktive Gestaltung des Plangebietes gewährleisten. Die Zielstellung liegt dabei in der Gewährleistung einer hochwertigen Bebauung,

in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse, ohne jedoch die Gestaltungsmöglichkeiten zu sehr einzuschränken.

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nichtglänzende rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen sowie Blecheindeckungen oder die Ausbildung von begrüntem oder bekiestem Dächern zulässig. Dächer unter 5° Dachneigung dürfen auch mit grauen oder schwarzen Dachbahnen eingedeckt werden.

Zulässige Dachformen bei ein- und zweigeschossiger Bauweise sind Sattel-, Walm- und Zeldächer, bei dreigeschossiger Bebauung sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig.

Mit der festgesetzten maximalen Firsthöhe sowie den in Abhängigkeit der Geschosigkeit zulässigen Dachformen wird die Kubatur der Gebäude hinreichend bestimmt und ein Gestaltungsspielraum offen gehalten.

Gemäß den allgemeinen Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers ist eine Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen auszuschließen. Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen gilt als belastet.

Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter sowie von Windkraftanlagen und Antennen für private Funkanlagen ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung bis maximal 0,5 m<sup>2</sup> zulässig. Diese Festsetzungen werden zum Schutz des Ortsbildes getroffen.

Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.

## **2.4 Verkehrserschließung**

Der Lenensruher Weg, von dem die Erschließung des Plangebietes erfolgt, ist mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,50 m und beidseitigen Geh- und Radwegen von etwa 3,0 m Breite ausgebaut.

Die Verkehrsbelastung am Lenensruher Weg hat nach Fertigstellung der Ortsumgehungsstraße Wismar und der Autobahn BAB 20 in den letzten Jahren etwas abgenommen. Die zulässige Geschwindigkeit ist im Bereich des Plangebiets werktags aufgrund des Schülerverkehrs auf 30 km/h begrenzt.

Der Schulstandort erhält eine im Norden gelegene, separate Zu- und Ausfahrt und eine eigene private innere Verkehrserschließung. Der Bebauungsplan setzt nur den Bereich fest, in dem, ausgehend vom Lenensruher Weg, die Einfahrt in den Schulbereich erfolgen muss. Die innere private Erschließung ist im Zuge des Bauantrages zu beantragen und mit der Hansestadt Wismar abzustimmen.

Zu Zwecken der Schulwegsicherung wurden direkt am Lenensruher Weg neu herzustellende Bushaltestellen für Schulbusse sowie den Linienverkehr in der Planung berücksichtigt. Auf der östlichen Seite des Lenensruher Weges ist eine Bushaltestelle als Bustasche vorgesehen. Eine Haltestelle als Buskap ist im westlichen Bereich sowie ein Fußgängerüberweg zur Querung des Lenensruher Weges ist südlich des Buskaps beabsichtigt. Die erforderlichen Flächen sind innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche berücksichtigt und zur Verdeutlichung als Darstellung ohne Normcharakter in der Planzeichnung dargestellt.

Ein Fußgängerüberweg soll eine sichere Überquerung des Lenensruher Weges zwischen dem Standort des Hortes sowie dem künftigen Schulgebäude innerhalb des Plangebietes gewähren.

Direkt östlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Wismar – Schwerin. In vorliegenden Schallgutachten wurden daher die Emissionen des Bahnverkehrs berücksichtigt und bewertet. Im Ergebnis wurden entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Teil B – Text festgesetzt.

## 2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 79/11/2 beträgt etwa 2 ha. Sie unterteilt sich folgendermaßen:

<b>Flächennutzung B-Plan Nr. 79/11/2</b>	<b>Flächengröße ca. in m<sup>2</sup> (gerundete Werte)</b>
Flächen für den Gemeinbedarf:	14.830
Straßenverkehrsfläche	2.095
Grünflächen, davon:	2.945
<i>Lärmschutzwall, privat</i> 1.320	
<i>Schutzgrün, privat</i> 950	
<i>Zäsurgrün, privat</i> 675	
<b>Plangebiet, gesamt</b>	19.870

## 3. Ver- und Entsorgung

### 3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger

Die Erschließung des Plangebiets bzgl. der Ver- und Entsorgung erfolgt im Wesentlichen über den Lenensruher Weg. Die vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten. Für den Ausbau des Leitungsnetzes sind frühzeitig Abstimmungsgespräche mit den Ver- und Entsorgungsträgern aufzunehmen.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgung erläutert.

### **3.2 Trink- und Löschwasserversorgung**

Das Plangebiet wird von den Stadtwerken Wismar als Versorgungsträger zentral über die vorhandenen Leitungen im Lenensruher Weg mit Trinkwasser erschlossen werden. Im Bereich des Lenensruher Weges sind eine Wasserversorgungsleitung sowie Hausanschlüsse vorhanden.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Bewässerung der Freiflächen empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die vorhandenen Leitungen der Stadtwerke im Lenensruher Weg. Sie wird hiervon ausgehend über Hydranten gewährleistet. Gemäß Konzessionsvertrag kann Löschwasser seitens der Stadtwerke kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Im Bereich des Lenensruher Weges befinden sich Hydranten mit einer möglichen Wassermenge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde, die zur Löschwasserversorgung genutzt werden können.

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge, müssen gewährleistet sein.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich derzeit nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Durch die Stadt Wismar wurde jedoch die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen beantragt. Dementsprechend liegt das Plangebiet voraussichtlich künftig innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Friedrichshof. Innerhalb einer zukünftigen Trinkwasserschutzzone sind Bohrungen, ausgenommen Baugrunduntersuchungen, ausdrücklich verboten. Eine Nutzung von Erdwärme (z.B. Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen etc.) ist daher innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Eine Erdwärmenutzung ist mit dem hohen Schutzerfordernis innerhalb einer Trinkwasserschutzzone nicht vereinbar.

Die Errichtung und der Betrieb einer Schule sind auch mit Festsetzung einer Trinkwasserschutzzone III A möglich. Die künftig rechtskräftige Verordnung des Wasserschutzgebietes ist zu beachten.

### **3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Das anfallende Abwasser ist grundsätzlich im Trennsystem abzuleiten. Träger der Entsorgung ist der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Wismar (EVB Wismar). Anbindpunkte für Schmutz- und Niederschlagswasser sind im Lenensruher Weg vorhanden und können genutzt werden. Die geltende Abwassersatzung der Hansestadt Wismar ist grundsätzlich zu beachten.

Die Schmutzwasserentsorgung ist zentral über im Lenensruher Weg vorhandene Leitungen vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser ist über eine Freigefälleleitung an das vorhandene Schmutzwassersystem anzubinden.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist wie derzeit im Bestand zu sammeln und über vorhandene Leitungen in den Lenensruher Teich sowie in den Volkshausgraben einzuleiten.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seitens des beauftragten Ingenieurbüros Hadan und Schmidt die Möglichkeit zur Ableitung des Regenwassers, das im Bereich der Gemeinbedarfsfläche anfällt, geprüft. Auf dem künftigen Schulgrundstück wurde seitens des EVB ein Regenwasserhausanschluss mit DN 250 verlegt. Seitens des Ingenieurbüros wurde ermittelt, dass diese Dimensionierung ausreichend ist, um das anfallende Regenwasser der Dach- sowie der Freiflächen vollständig aufzunehmen. Das Regenwasser wird über einen Kreuzungsschacht innerhalb des Lenensruher Weges in eine Leitung DN 400 eingeleitet, die über das bestehende Grundstück der Schule in den Volkshausgraben führt.

Die Ableitung des Regenwassers für das Plangebiet ist gesichert. Die Nachweise sind im Rahmen des Bauantrages zu führen.

Die Vernässung von benachbarten Grundstücken ist bei der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auszuschließen.

Die Vorfluter befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes bzw. der Unteren Wasserbehörde. Die Nutzung der Vorfluter bedarf der Zustimmung dieser Unterhaltungspflichtigen.

### **3.4 Energieversorgung / Telekommunikation**

Die Erschließung mit Strom wird durch die Stadtwerke Wismar GmbH angeboten. Im Bereich des Lenensruher Weges sind Nieder- sowie Mittelspannungskabel vorhanden.

Für das Plangebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit zum Aufbau einer gesamtheitlichen und nachhaltigen Nahwärmeversorgung. Für die Erschließung des Plangebietes sind die entsprechenden Erschließungsverträge abzuschließen.

Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Telekommunikationslinien im Lenensruher Weg sind mit dem zuständigen Unternehmen im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen und vertraglich zu regeln.

Vorhandene Leitungen und Anlagen (Verteilerkästen) sind bei allen weiterführenden Planungen zu beachten.

### **3.5 Abfallentsorgung / Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der technischen Bedingungen zur Gewährleistung der Entsorgung des EVB Wismar.

Für das Plangebiet ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Hansestadt Wismar - Abfallsatzung - anzuwenden. Entsprechend § 5 dieser Satzung besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Jedes Grundstück im Sinne dieser Satzung (gemäß § 2 Punkt 11.) ist an die Abfallentsorgung anzuschließen. Gemäß § 11 Abs. 1 dieser Abfallsatzung sind die Abfallbehälter am Tage der Abfuhr so bereitzustellen, dass Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden.

Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über den Lenensruher Weg sichergestellt. Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung am Lenensruher Weg bereitzustellen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen stehen ausreichend Flächen für die Einordnung eines Müllbehälterplatzes zur Verfügung. Die Stellplätze für Abfallbehälter sind

so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Das Plangebiet wurde bereits in der Vergangenheit sorgfältig von Altlasten befreit.

Innerhalb des Plangebietes wurde bis 1992 ein Betonplattenwerk betrieben. Seitdem lag die Fläche brach. Neben der Betonwerksnutzung sind auch frühere Langholzlagerrungen und deren Behandlung am Standort bekannt. Wegen der intensiven Vornutzung des Geländes und unbekannter Aufschüttungen mit diffus verteilten Schadstoffen auch aus Gewerbe und Industrie um 1900 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 an mehreren Stellen Altlasten festgestellt.

Die bekannten Altlasten wurden von dem damaligen Eigentümer im Jahr 2011 entfernt. Dazu liegen gutachterliche Berichte der IUQ Dr. Krengel GmbH vor.

Die vorhandene Versiegelung mit Betonplatten und Fundamenten wurde zerkleinert und vom Grundstück entfernt und die Anschüttung des Schallschutzwallprofils erfolgte mit vorhandenem Material. Trotz der im Vorfeld erfolgten Beräumung der Fläche kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Bebauung der einzelnen Grundstücke weiteres Abbruchmaterial (Betonreste) o.ä. oder belastete Böden vorgefunden wird. Daher sind Flächen als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), gekennzeichnet.

Innerhalb des Plangebietes liegen Hinweise auf Altlasten vor. Daher ist der unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg der Beginn jeglicher Arbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für Bauherren und die von ihnen zur Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Darüber hinaus ist für das gesamte Baugebiet eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich. Die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) hat die Einhaltung abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Anforderungen zu gewährleisten. Der Nachweis ist vor Nutzungsbeginn durch die UBB bestätigen zu lassen.

Für eine bodenkundliche Baubegleitung sind Gutachter geeignet, die ihre Fachkompetenz hinsichtlich der LAGA M 20, der LAGA PN 98, des Bodenschutzes sowie hinsichtlich des BVB-Merkblatts Band 2 und des Vorsorgeprinzips in der Bauleitplanung nachgewiesen haben. Zum Nachweis ist die erforderliche Absolvierung von entsprechenden Lehrgängen geeignet. Der für die BBB beauftragte Gutachter hat der Bodenschutzbehörde ein Konzept zur Bestätigung vorzulegen.

Der BBB-Fachbaubegleiter überwacht, regelt und dokumentiert sämtliche Bodenbewegungen während der Herstellung von Erschließungsanlagen und Gebäuden sowie der Außenanlagen. Er gewährleistet das sinnvolle Bodenmanagement. Er stellt sicher, dass Bodenmaterialien deklariert werden und nicht deklarierte Kleinmengen als möglicherweise belastetes Material an einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb geliefert werden. Für in relevanten Schichten verbleibende Böden, stellt der BBB-Fachbaubegleiter sicher, dass diese für zulässige mögliche Nutzungen ausreichend schadstofffrei sind. Bei Bodenauftrag gewährleistet die BBB, dass geeignete Material-

lien verwendet werden. Für die öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet die BBB die Einhaltung abfallrechtlicher Erfordernisse. Die BBB soll bereits an der Bauvorbereitung beteiligt werden. Die Dokumentation muss eine allgemeinverständliche Zusammenfassung enthalten, die geeignet ist sämtliche Informationen und Angaben zur Verfügung zu stellen, welche später bei weiteren Eingriffen in den Boden relevant sein können.

#### Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

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

#### **4. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist im Wesentlichen die Lage des Plangebietes zwischen Lenensruher Weg und der Bahnlinie Wismar – Schwerin zu berücksichtigen, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte für die vorgesehene Nutzung führen kann.

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 79/11/2 Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule der Hansestadt Wismar“ durch das Büro Kohlen & Wendlandt, Applikationszentrum Akustik, Ingenieurbüro für Lärmbekämpfung und Schallschutz aus Rostock vom 09.01.2017 erarbeitet.

Der Gemeinbedarfsfläche Schule des Plangebietes wurden die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes (55 dB(A) tags) zugeordnet. Aufgrund der ausschließlich auf den Tagzeitraum begrenzten Nutzungszeit der Schule entfällt für den Nachtzeitraum die Bewertung der Schienenverkehrsgeräusche.

Zusammenfassend wird in dieser o.g. Untersuchung dargestellt:

„Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar war an der östlich zum Plangebiet verlaufenden Bahntrasse das Lärmschutzbauwerk so zu dimensionieren, dass im Bereich des geplanten eingeschossigen Schulneubaus der notwendige Schallimmissionsschutz gewährleistet wird. Das Lärmschutzbauwerk war ausschließlich für die Belange der geplanten Schule auszulegen und nur innerhalb des Schulgrundstückes anzuordnen. Gemäß aktuellem Planungsstand wird der erforderliche

Lärmschutz durch eine Wall-/Wandkombination (LSW-1) am Bahndamm und durch eine Lärmschutzwand (LSW-2) an der südlichen Grenze des Schulgrundstückes errichtet.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Um im Bereich des geplanten Schulneubaus den erforderlichen Schallimmissionschutz sicherzustellen, ist auf dem parallel zur Bahntrasse verlaufenden Wall die Lärmschutzwand LSW-1 so zu dimensionieren, dass die wirksame Abschirmkante der Wall-/Wandkombination eine Höhe von 2,0 m über Schienenoberkante Schiene (SOK) aufweist. Bezogen auf den Baukörper der geplanten Schule ist die Lärmschutzwand LSW-1 mit einer seitlichen Verlängerung von  $\geq 55$  m in nördlicher Richtung und von  $\geq 45$  m in südlicher Richtung auszuführen. Zuzüglich der Länge des Schulgebäudes beträgt die Länge der Lärmschutzwand LSW-1 insgesamt ca. 121 m. An der südlichen Grenze des Schulgrundstückes schließt die Lärmschutzwand LSW-2 an die Wall-/Wandkombination an. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt bezogen auf die Schienenoberkante 2,0 m über SOK. Die Länge der Lärmschutzwand LSW-2 beträgt  $\geq 33$  m.

Die Konstruktion der Lärmschutzwände muss eine Schalldämmung von  $R_w \geq 25$  dB aufweisen. Die Lärmschutzwände können beidseitig mit einer reflektierenden Oberfläche (Absorptionsgrad  $\alpha < 0,6$ ) ausgeführt werden.

Die für den Schulsport geplanten Flächen (IO2.4 und IO2.5) liegen außerhalb des Wirkungsbereiches des Lärmschutzbauwerkes. Im Bereich der Sportflächen liegen die Beurteilungspegel um bis zu 14 dB(A) über dem Orientierungswert Tag.

Um auch im Bereich der Sportanlagen den Orientierungswert von 55 dB(A) einhalten zu können, wäre eine Verlängerung der Lärmschutzwand-/Wandkombination bis an die nördliche Grenze des Plangebietes (zusätzliche Länge ca. 95 m) mit einer wirksamen Abschirmhöhe von 2,0 m bezogen auf Schienenoberkante erforderlich.

Empfohlen wird, die Lage der Sportanlagen so festzulegen, dass die Verkehrslärmimmissionen den Schwellenwert für ein erhöhtes Gesundheitsrisiko von 65 dB(A) tags nicht überschreiten. Außerhalb des Wirkungsbereiches der Lärmschutzwand-/Wandkombination ist hierzu ein Abstand von mindestens 36 m zur Achse der Bahntrasse erforderlich.

Mit den Lärmschutzwänden LSW-1 und LSW-2 entstehen im Bereich des geplanten Schulneubaus maßgebliche Außenlärmpegel, die dem Lärmpegelbereich II entsprechen. Gemäß DIN 4109 müssen die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Unterrichtsräume) ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß von erf.  $R'_{w,res} \geq 30$  dB erreichen.“

Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung wurden im Bebauungsplan wie folgt umgesetzt.

Im Osten sowie im Süden des Plangebietes sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes zur Errichtung der Lärmschutz-Wall-Wandkombination festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist auf einer Mindestlänge von 121,0 m eine Kombination von Lärmschutzwand und Lärmschutzwand im Nord-Südverlauf mit einer Gesamthöhe von mindestens 2,0 m über Schienenoberkante zu errichten. An der südlichen Gren-

ze der Fläche für Gemeinbedarf ist im direkten Anschluss an die Lärmschutz-Wall-Wandkombination eine mindestens 33,0 m lange Lärmschutzwand mit einer Gesamthöhe von mindestens 2,0 m über Schienenoberkante, d.h. mit einer Gesamthöhe von etwa 5,0 m über Gelände, herzustellen. Die Konstruktion der Lärmschutzwände muss eine Schalldämmung von  $R_w \geq 25$  dB aufweisen.

Die Hinweise zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen bei der Nutzung von möglichen künftigen Sportanlagen im Norden des Plangebietes werden insofern berücksichtigt, dass mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit geschaffen wird, die festgesetzte Lärmschutz-Wall-Wandkombination bei Bedarf nach Norden zu verlängern: Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Zweckbestimmung „Erweiterungsfläche für Lärmschutz-Wall-Wandkombination“ ist bei Bedarf zum Schutz der im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Sportflächen eine Verlängerung der Lärmschutz-Wall-Wandkombination zulässig.

Zur Veranschaulichung der Lärmschutz-Wall-Wandkombination ist auf der Planzeichnung eine unverbindliche schematische Darstellung des Querschnitts (Schnitt A - A) aufgenommen. In der Festsetzung zur Gestaltung des Lärmschutzwalls wird bestimmt, dass östlich der Lärmschutzwand die Herstellung eines Wirtschaftsweges zulässig ist. Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen für Flächen westlich der Lärmschutzwand sind direkt von der Fläche für Gemeinbedarf möglich.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist der Standsicherheitsnachweis für die Lärmschutz-Wall-Wandkombination zu erbringen. Die Geometrie des Lärmschutzwalls kann im Rahmen der Erschließungsplanung vom dargestellten Schnitt A - A auf der Planzeichnung abweichen.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sollten Maßnahmen zur Ableitung von Regenwasser und Vermeidung von Erosion für den Wirtschaftsweg präzisiert werden. Dies wäre z.B. durch eine Mulde oder erhöhte Stützmauer und Anschluss an Drainageleitung möglich.

Die in der schalltechnischen Untersuchung bestimmten Lärmpegelbereiche wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wird festgesetzt, dass eine Errichtung von Gebäuden mit nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 47 LBauO M-V, also z.B. Unterrichts- und Büroräume ohne Sporthallen) ausschließlich in dem in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereich II (LPB II) zulässig ist.

Das bedeutet, dass sämtliche Gebäude mit Aufenthaltsräumen innerhalb des Lärmpegelbereiches II (LPB II) zu errichten sind. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, z.B. Sporthalle, können auch in den Lärmpegelbereichen III bis V angeordnet werden.

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiches II (LPB II) müssen bei Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 47 LBauO M-V) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau – Tabelle 8 erfüllt werden. Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend des Lärmpegelbereiches mindestens folgende resultierende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
<b>II</b>	56 - 60	30	30

Die in der vorgenannten Tabelle ausgewiesenen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind ggf. in Abhängigkeit vom Verhältnis der Grundfläche des Raumes zur gesamten Außenfläche nach Tabelle 9 DIN 4109/11.89 zu erhöhen oder zu mindern.

Über die Einhaltung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß ist ein schalltechnischer Nachweis entsprechend den Anforderungen der DIN 4109/11.89 unter Berücksichtigung der Raumgeometrie und Flächenanteile der einzelnen Außenbauteile zu führen. Dieser ist bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Langfristiges Ziel für die Entwicklung des Schulstandortes ist künftig möglicherweise die Aufstockung des Schulgebäudes auf maximal drei Vollgeschosse. Um die Belange des Immissionsschutzes auch künftig zu berücksichtigen, wird folgendes im Bebauungsplan festgesetzt:

Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist die Errichtung eines zweiten oder dritten Vollgeschosses nur zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass im zweiten und dritten Vollgeschoss an den maßgeblichen Immissionsorten in jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster der zulässige Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55 dB(A) nicht überschritten wird. Solange dieser Nachweis nicht erbracht ist, ist maximal die Errichtung eines Vollgeschosses zulässig. Sofern zum Nachweis erforderlich, ist die Erhöhung der festgesetzten Lärmschutzwand zulässig.

Ein weiterer Punkt des Immissionsschutzes betrifft den Schutz vor Luftverunreinigungen. Daher sollte auf Heizanlagen auf der Basis fester Brennstoffe verzichtet werden. Dies betrifft nicht Kamine oder Grilleinrichtungen für den gelegentlichen Bedarf. Dieser Hinweis schließt die Verwendung von festen Brennstoffen nicht aus, sondern stellt eine Empfehlung dar. Bei der Errichtung von Heizungsanlagen mit festen Brennstoffen sind die entsprechenden Gesetze und Verordnungen durch die Bauherren zu beachten, um den ausreichenden Immissionsschutz zu gewährleisten. Durch die Erdwärmenutzung werden Luftverunreinigungen im Plangebiet vermieden.

## **5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Die festgesetzten Verkehrsflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Hansestadt Wismar. Die festgesetzten Gemeinbedarfs- sowie privaten Grünflächen liegen im Privateigentum. Die Kosten für die Planung, die Ausgleichsmaßnahmen und die Erschließung werden von dem privaten Grundstückseigentümer übernommen. Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme wurde zwischen dem Flächeneigentümer und dem Eigentümer des Ökokontos eine vertragliche Regelung getroffen. Im weiteren Verfahren wird ein Erschließungsvertrag zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

## **6. Sonstiges**

### **6.1 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich unweit eines durch Hochwasser potenziell gefährdeten Bereiches und in der Nähe des Mühlenteiches, einem Gewässer I. Ordnung. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) von 3,20 m ü.NHN, zuzüglich Wellenauflauf, entspricht einer Höhe von etwa 3,05 m ü.HN. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg hat mitgeteilt, dass die Hansestadt Wismar derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz verfügt. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü.NHN 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.

Der Lage- und Höhenplan, der die Grundlage für die Planung bildet, bezieht sich auf das Höhensystem HN76. Für den vorhandenen Lenensruher Weg werden Höhen von unter 3,05 m ü.HN festgestellt. Die Flächen für den Gemeinbedarf liegen über 3,05 m ü.HN. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen stehen Höhen von etwa 3,40 m bis etwa 5,40 m ü.HN an. Erfordernisse bezüglich des Hochwasserschutzes ergeben sich für die Flächen des geplanten Schulstandortes daher nicht.

### **6.2 Denkmalpflege**

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

### **6.3 Munitionsfunde**

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

## **Teil 2 – Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule“ der Stadt Wismar werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **1.1 Allgemein**

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan 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.

Ausführliche Informationen zu den städtebaulichen Zielen sind Teil 1 dieser Begründung zu entnehmen.

#### **1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes**

Das Plangebiet wird charakterisiert durch seine Lage am Stadtrand. Angrenzend sind überwiegend Wohnnutzung als auch ein geringer Anteil gewerbliche Nutzung vorhanden. Eine klare Abgrenzung zur östlich angrenzenden freien Landschaft ist durch die vorhandene Bahntrasse gegeben. Die Wertigkeit dieser Landschaftsbereiche spiegelt sich in der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet wider.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 2,0 ha.

### **2. Umweltprüfung**

#### **2.1 Vorhaben und Planungsziele**

Planungsziel ist die Schaffung eines Schulstandortes. Das städtebauliche Konzept begründet sich aus den Zielsetzungen der Stadt und aus den räumlichen Gegebenheiten im Bereich des Plangebiets. Ausführliche Informationen hierzu sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

## **2.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **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 bedeutender 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 Plangebietes 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 Wallensteingraben 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 Plangebiet her.

### **Schutzgebiete/ Geschützte Biotope**

#### Außerhalb des Plangebietes

Der Landschaftsausschnitt östlich des Plangebietes ist Bestandteil 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 durchbruchstalartigen Abschnitt des Wallensteingrabens sowie Bruchwäldern am südlichen Mühlenteich als überregional bedeutsamen Brut- und Mauserplatz für Sumpf- und Wasservogelarten.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich außerdem das Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“. Die Rechtgrundlage für das Landschaftsschutzgebiet wurde bereits im Jahre 1966 geschaffen. Zentraler Bestandteil ist der namensgebende Wallensteingraben. Daneben sind jedoch weitere umgebende Flächen einbezogen. Das Schutzgebiet erstreckt sich im Norden weiter auf Flächen der Hansestadt Wismar.

#### Innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet 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 Plangebietes.

#### Bewertung

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

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

<b>Schutzgut</b>	<b>fachgesetzliche Vorgaben</b>
<b>Mensch</b>	- Bundesimmissionsschutzgesetz
<b>Pflanzen und Tiere</b>	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), FFH-Richtlinie
<b>Landschaft</b>	- BNatSchG (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V
<b>Boden</b>	- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
<b>Klima und Luft</b>	- Bundesimmissionsschutzgesetz
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Der Zustand der Umwelt und deren Merkmale sind für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen, der vorliegenden Planung, schutzgutbezogen abgeleitet werden.

### **3.1 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 Plangebiet 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 Plangebietes befindet sich der derzeitige Standort der Evangelischen Grundschule. 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.

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

#### Bewertung

Zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird zum Schutz vor Verkehrslärm der Bahntrasse eine Lärmschutz-Wall-Wandkombination im Osten des Plangebietes errichtet. Detaillierte Informationen zum Thema des Immissionsschutzes sind im städtebaulichen Teil der Begründung unter Punkt 4. zu finden.

Die ggf. vorhandenen Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Vorbelastungen des Bodens werden detailliert unter dem Schutzgut „Boden“ betrachtet und bewertet. Es wird eine Bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt.

Mit der angestrebten Planung werden Veränderungen innerhalb der engen Grenzen des Plangebietes zur städtebaulichen Ordnung und Einordnung einer Neubebauung für die Schule mit zugehörigen Sporteinrichtungen vorbereitet. Mit der Überplanung erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Es kommt zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes.

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

### **3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“**

#### 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 Geländes für den Schulneubau sind keine geschützten Gehölze vorhanden.

Entlang der derzeitigen Einzäunung des Schulgeländes sind Bäume angepflanzt. Aufgrund der Länge der Pflanzung von unter 100 m werden diese Bäume nicht als

Baumreihe im Sinne des § 19 NatSchAG M-V bewertet. Zwei der Gehölze erfüllen den Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG.

Zu Zwecken der Schulwegsicherung wurden direkt am Lenensruher Weg neu herzustellende Bushaltestellen für Schulbusse sowie den Linienverkehr in der Planung berücksichtigt. Auf der östlichen Seite des Lenensruher Weges ist eine Bushaltestelle als Bustasche vorgesehen. Eine Haltestelle als Buskap ist im westlichen Bereich sowie ein Fußgängerüberweg zur Querung des Lenensruher Weges ist südlich des Buskaps beabsichtigt. Im Zusammenhang mit der Schaffung des Buskaps ist die Nutzung von einem geringen Anteil des bestehenden Schulgeländes auf der gegenüberliegenden Straßenseite erforderlich. Für die aus diesem Grund notwendigen Baumfällungen sind entsprechende Fällanträge außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu stellen.

### Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im Zug der Aufstellung, vor Teilung des 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.

Dieser Fachbeitrag dient als Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen zum Thema Artenschutz und wird als Anlage diesem Dokument beigefügt.

Es bleibt anzumerken, dass die artenschutzrechtlichen Kartierungsarbeiten für das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79/11 erfolgte und somit auch den südlichen Wohngebietsteil miteinschließen. Zum Zeitpunkt der artenschutzrechtlichen Untersuchungen waren ebenso noch ruinöse Gebäudeteile auf dem Gelände vorhanden. Diese sind nun mittlerweile abgerissen.

Dementsprechend werden die im Gutachten getroffenen Aussagen entsprechend neu bewertet.

Es wurden die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse sowie Nachtkerzenschwärmer untersucht.

### **Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens**

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

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

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

### **Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen**

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Vorgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu treffen.

Sollten geschützte Arten betroffen sein, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Populationen durch die Förderung der ökologischen Funktionalität sichern lässt (CEF-Maßnahmen).

Letztendlich ist zu überprüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung

ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnigte Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig.

Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist eine Baumaßnahme unzulässig.

### **Relevante Projektwirkungen**

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet.

#### ➤ Gebäudeabbruch/ Sonstige Abbrucharbeiten

##### Brutvögel

Es wurden im Artenschutzgutachten CEF-Maßnahmen im Zusammenhang einer eingeschossigen Gebäuderuine im Südwesten des Gebietes aufgestellt, in welcher Nester der Rauchschnalbe vorgefunden wurden. Nach der Teilung des ursprünglichen Plangebietes befindet sich die benannte Gebäuderuine im südlichen Teil außerhalb des hier betrachteten Plangebietes.

Für das hier betrachtete Plangebiet ergibt sich somit keine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die Artengruppe Brutvögel.

##### Fledermäuse

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten weder Winterquartier- als auch Sommerquartiere bzw. Wochenstuben festgestellt werden. Es wurden 5 bzw. 6 Arten nachgewiesen, die das Untersuchungsgebiet lediglich als Bestandteil ihres Jagdrevieres nutzen.

Im artenschutzrechtlichen Gutachten wird die Bedeutung des Plangebietes als Jagdrevier jedoch, aufgrund der fehlenden Nähe zu Sommerquartieren/Wochenstuben, als gering eingeschätzt. Es besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die Artengruppe der Fledermäuse. Im Artenschutzgutachten wird darauf verwiesen, dass sich als wünschenswerte Maßnahme aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu optimalen Nahrungsrevieren der Einbau von Fledermausniststeinen in die Fassade der zu errichtenden Gebäude anbieten würde.

Diese Maßnahme soll im Zusammenhang mit der Errichtung der Lärmschutzwand berücksichtigt werden. Es wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan 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 durch die Hansestadt Wismar ein Umsetzungsprotokoll zu erstellen. Zeitpunkt der Anbringung und Anbringungsort sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

#### ➤ Beseitigung von Bäumen/ Hecken und Buschwerk

##### Brutvögel

Laut Aussagen des artenschutzrechtlichen Gutachtens weist das festgestellte Arteninventar keine Wertarten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum eines Sied-

lungsbereiches bzw. einer Siedlungsbrachte. Alle festgestellten Brutvogelarten sind wenig störungsempfindlich.

Generell ist zu beachten, dass Gehölzbeseitigungen 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.

Daraus schlussfolgernd besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz für die Artengruppe der Brutvögel.

#### Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geeigneten größeren Baumhöhlen als potentielle Fledermausquartiere.

Es besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse.

#### Reptilien

Während der artenschutzrechtlichen Kartierungen im Jahr 2011 wurde insbesondere das Vorkommen der Zauneidechse untersucht. Es konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden.

Die Waldeidechse konnte nur einmal im Nordwesten des Plangebietes gesichtet werden. Nachweise untern den Reptilienblechen gelangen nicht.

Daraus schlussfolgernd besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz für die Artengruppe der Reptilien.

#### Nachtkerzenschwärmer

Es konnten vereinzelt die relevanten Nahrungspflanzen der Raupen nachgewiesen werden. Ein Nachweis der Nachtkerzenschwärmer gelang nicht.

Im Gutachten wird darauf verwiesen, dass bei längerem weiteren Brachliegen des Plangebietes vor den Erschließungsarbeiten eine erneute Prüfung durchzuführen wäre, um eine Betroffenheit der Art auszuschließen. Alternativ wird darauf verwiesen, dass auch der Aufwuchs von relevanten Nahrungspflanzen verhindert werden könnte, um eine Betroffenheit auszuschließen.

Um Beeinträchtigungen der Artengruppe Nachtkerzenschwärmer auszuschließen, sind die Flächen bis zur Bebauung von Vegetation frei- oder kurzrasig zu halten, um den Aufwuchs von geeigneten Raupennahrungspflanzen zu verhindern.

#### ➤ Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

#### ➤ Umnutzung von Flächen

Mit einer Umnutzung der Flächen sind ökologische Veränderungen verbunden und somit auch potentielle Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten möglich.

Durch die Realisierung des Vorhabens gehen Habitate in geringem Maße verloren. Der Anteil der Bebauung und der versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes erhöht sich. Es handelt sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Standort eines ehemaligen Betonplattenwerkes. Für die vorgefundenen Arten bleiben die Habitatfunktionen bei einer Realisierung von möglichen Bauvorhaben auch weiterhin in einem räumlichen Zusammenhang, innerhalb des Plangebietes oder in angrenzenden Bereichen, erfüllt.

#### ➤ **Lärm**

Durch die vorliegende Planung ist vorwiegend mit baubedingten Störungen zu rechnen.

#### ➤ **Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen**

- entfällt -

Es werden folgenden Festsetzungen /Hinweise aufgenommen um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen:

- 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“.

### **3.3 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 Altstadttrandlage 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 Industriebranche entwickelt.

Neben der Betonwerknutzung sind auch frühere Landholzlagerung und deren Behandlung am Standort bekannt. Wegen der intensiven Vornutzung des Geländes und unbekannter Aufschüttungen mit diffus verteilten Schadstoffen auch aus Gewerbe und Industrie um 1900 kann ohne Untersuchung nicht davon ausgegangen werden, dass es sich bei Aushubmassen um unbelastete Böden bzw. Böden des Zuordnungswertes Z0 nach LAGA M20 2004 handelt. Die Deklaration nach LAGA M20 dient auch als Anhaltspunkt, ob mit dem verbleibenden Boden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Einhaltung der Anforderungen des § 12 BBodSchV gewährleistet sind.

Für den ehemaligen Standort des Betonplattenwerkes wurden Untersuchungen zur Ermittlung der Altlastenbelastung vor. Ausführungen zu dieser Thematik sind im städtebaulichen Teil unter Punkt 3.5 dargelegt.

### Bewertung

Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch die Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Bei dem hier betrachteten Änderungsbebereich 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 festgelegten Maßnahmen aufgrund des möglichen Vorkommens von Altlasten sind zu beachten. (siehe auch städtebaulicher Teil 3.5 Abfallentsorgung/Altlasten) 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.

### **3.4 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.

### **3.5 Schutzgut „Wasser“**

#### Oberflächenwasser

Im Plangebiet kommen weder stehende noch fließende Gewässer vor. In der Umgebung des Plangebietes 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 Greeser 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. Das Plangebiet 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 Plangebietes nicht beeinflusst.

Das geplante Entwässerungskonzept ist ausführlich unter Punkt 3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung dargelegt.

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“ durch die Planung wird nicht ausgegangen.

### **3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“**

Innerhalb des Plangebietes 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 Plangebiet. 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“.

### **3.7 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. Das Plangebiet stellt eine städtische Brache dar.

#### Bewertung

Mit der hier betrachteten Planung handelt es sich 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.

### 3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
<b>Menschen</b>	- die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima und Luft“ und „Landschaft“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen
<b>Pflanzen</b>	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen
<b>Tiere</b>	- Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)
<b>Boden</b>	- 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)
<b>Wasser</b>	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung
<b>Klima u. Luft</b>	- aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
<b>Landschaft</b>	- 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.

### 3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 der Hansestadt Wismar wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines neuen Schulgeländes herzustellen. 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. Das Plangebiet ist, wie beschrieben, bereits anthropogen stark überformt. Es erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes.

## **4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

### **4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 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 Plangebietes 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 innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgelegt.

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden durch entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise berücksichtigt.

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

### **4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Das Plangebiet stellt eine innerstädtische Brache dar. Bei Nichtdurchführung würde das Plangebiet weiterhin ungenutzt bleiben und der Aufwuchs ruderaler Strukturen weiter zunehmen.

### **4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan soll ein städtebaulicher Missstand behoben werden und gleichzeitig wird der Evangelischen Grundschule eine gewünschte Erweiterung in der Nähe des vorhandenen Standortes ermöglicht.

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar für Wohnbau- und Grünflächen festgeschrieben wurde. Diese perspektivischen Vorgaben sollen mit dem Planverfahren, unter der Voraussetzung geänderter Planungsziele der Hansestadt Wismar, in Baurecht für Allgemeine Wohngebiete und Flächen für Gemeinbedarf geändert werden.

## **5. Eingriffsregelung**

### **5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung**

#### **§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft**

(1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 der Hansestadt Wismar werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter zur Hilfenahme der *„Hinweise zur Eingriffsregelung; 1999 / Heft 3“* des LUNG erstellt.

### **5.2 Eingriffsbilanzierung**

#### Bestandsbeschreibung

Das hier betrachtete Plangebiet befindet sich innerhalb des besiedelten Bereiches der Hansestadt Wismar. Es bildet den nördlichen Rand des Stadtteils Wismar Süd im Südosten von Wismar.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewerbegebiet der Kanalstraße. Die östliche Grenze bildet ein Bahndamm. Im Süden grenzt das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bauungsplanes Nr. 79/11/1 an, in welchem Wohnbebauung vorgesehen ist. In westlicher Richtung grenzt die Straße Lenensruher Weg an.

Das Plangebiet selbst war, wie auch der südlich angrenzende Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79/11/1, Teil des ehemaligen Betonplattenwerkes.

#### Bestandsbewertung

Vor Teilung des Bebauungsplanes Nr. 79/11, welcher sowohl die nördlichen Gemeinbedarfsflächen umfasst, als auch die südlichen Wohnbauflächen, wurden umfangreiche Kartierungsarbeiten durchgeführt. Diese werden für die nachfolgenden Ausführungen hinzugezogen.

#### **2.7.1/2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)/Älterer Einzelbaum (BBA)**

Als Abgrenzung des Freizeitbereiches des Schulgeländes sind entlang des Zaunes Einzelbäume vorhanden. Mit der Ausnahme einer Kiefer angrenzend an das Schulgebäude handelt es sich um Linden. Überwiegend handelt es sich um Bäume, die aufgrund ihres geringen Stammumfanges nicht dem Schutzstatus des § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Zwei der Bäume besitzen einen Stammumfang von über 100 cm und sind daher gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt und wurden als Ältere Einzelbäume kartiert.

#### Bewertung

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt die Herstellung eines Buskaps. Hierfür sind teilweise Verschwenkungen der vorhandenen Geh- und Radwege notwendig. Für die Verbreiterung der Verkehrsanlage sind die Gehölze entlang des Zaunes zu entfernen. Entsprechende Ausnahmeanträge für die Baumfällungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu stellen.

**13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PHZ)**

Im Bereich vor der vorhandenen Evangelischen Grundschule sind Grünflächen vorhanden. Es handelt sich dabei um Grünbereiche mit Gehölzen und Zierrasen. Aufgrund der Dominanz der Gehölze für den beanspruchten Bereich, wird dieses Teilstück als Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten aufgenommen.

Bewertung

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt die Herstellung eines Buskaps. Hierfür sind teilweise Verschwenkungen der vorhandenen Geh- und Radwege notwendig. Diese nehmen zu einem geringen Anteil auch die beschriebenen Grünflächen in Anspruch.

**14.7.5 Straße (OVL)**

Der Lenensruher Weg bildet die westliche Plangebietsgrenze.

Bewertung

Die Planung hat geringfügige Auswirkungen auf die vorhandene Straße. Die befestigten Flächen werden aus funktionellen Gründen geringfügig erweitert. Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt die Schaffung von Bushaltestellen. Hierfür sind teilweise Verschwenkungen der vorhandenen Geh- und Radwege notwendig. Die Versiegelung erhöht sich geringfügig.

**14.8.1 Industrielle Anlage, versiegelte Flächen (OBV)**

Im Plangebiet waren teilweise versiegelte Flächen in Form von Gebäuden, Gebäuderuinen, Mauern und betonierte oder asphaltierte Flächen vorzufinden.

Bewertung

Die bebauten und versiegelten Flächen wurden bereits zurückgebaut, ordnungsgemäß entsorgt oder einer Wiederverwendung zugeführt. Die Entsiegelung der Flächen wird innerhalb der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

**14.11.3 Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen (OIG)**

Alle unversiegelten Flächen sind in Sukzession übergegangen und inzwischen, nach langjähriger Auffassung, in Hochstaudenfluren oder Gehölzjungwuchs übergegangen. Der Jungwuchs besteht zum größten Teil aus Grauweiden mit Birke, Spitzahorn, Espe und Eschenahorn.

Bewertung

Die Flächen werden überplant und vollständig in Anspruch genommen. Der Biotopwert der kartierten Biotop- und Nutzungstypen wird innerhalb des Plangebietes mit geringer Wertigkeit eingeschätzt.

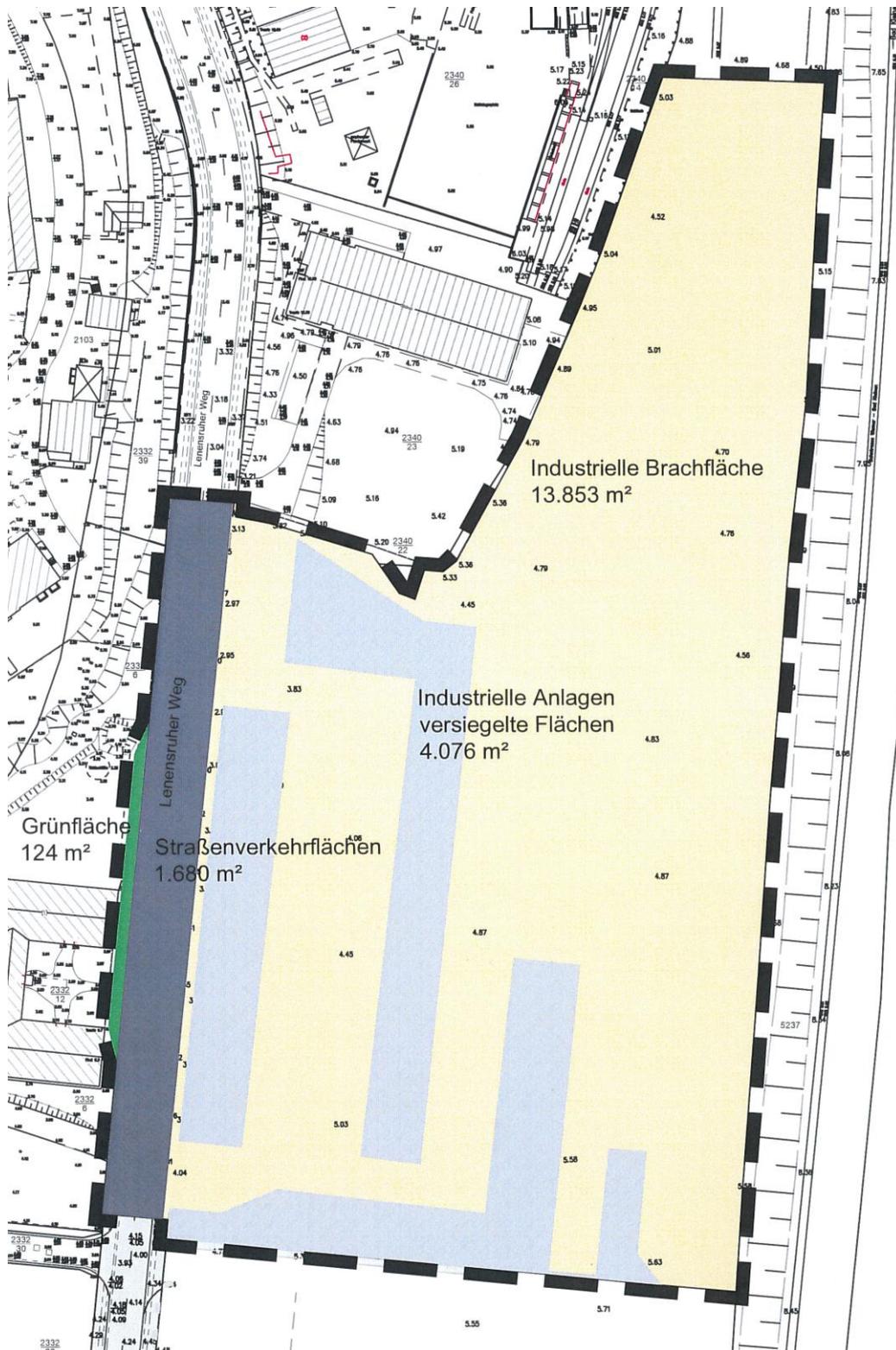
<b>Vorkommende Biotop- und Nutzungstypen</b>			
Nr. Biototyp	Biototyp M- V	Wertstufe	Status
2.7.1 (BBA)	Älterer Einzelbaum	*	
2.7.2(BBJ)	Jüngerer Einzelbaum	*	
13.1.1 (PHZ)	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1	
14.7.5 (OVL)	Straße	0	
14.8.1 (OBV)	Industrielle Anlage, versiegelte Flächen	0	
14.11.3 (OIG)	Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen	1	

Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs

\*Die Betrachtung des ggf. geschützten Baumbestandes erfolgt separat zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Zur Bestimmung des Beeinträchtigungsgrades sind Störquellen im Umfeld des Projektes zu ermitteln. Aufgrund der Entfernung zu den angrenzenden Verkehrsflächen, Wohnbebauung und gewerblichen Nutzung wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 (x 0,75 Korrekturfaktor) ermittelt.



Naturräumlicher Bestandsplan vor Rückbau der baulichen Anlagen

## Eingriffsbilanzierung

### Eingriff durch Biotop- und Funktionsverlust

Das Plangebiet ist Teilbereich einer ehemaligen Industrieanlage. Für die Industrielle Brachfläche wurde eine Flächengröße von 13.853 m<sup>2</sup> ermittelt (siehe Naturräumlicher Bestandsplan). Unter Einbeziehung der erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen im Osten des Plangebietes hat sich die Fläche des Plangebietes im Vergleich zum Vor-entwurf des Bebauungsplanes vergrößert. Es wurden weitere Bereiche der ehemaligen Industrieanlage einbezogen.

Aufgrund der Einrichtung eines Buskaps sind im Bereich der bestehenden Verkehrsflächen, durch die Verschwenkung eines Geh- und Radweges zusätzliche Versiegelungen notwendig. Es handelte sich dabei um Grünbereiche mit Zierrasen, Ziergehölze und Einzelbäumen. Für die damit verbundenen Biotoptypen wird jeweils ein Kompensationserfordernis von 1 ermittelt. Es erfolgt in der nachfolgenden Bilanzierung daher eine zusammenfassende Betrachtung.

Maßnahme	Biototyp	Flächenverbrauch (A in m <sup>2</sup> )	Kompensationserfordernis (K)	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m <sup>2</sup> ) = A x K x KF
Biotopverlust	14.11.3 (OBV)	13.853	1	0,75	10.390
Biotopverlust	13.1.1 (PHZ)	124	1	0,75	93
<b>Summe Flächenäquivalent Eingriff Biotop- und Funktionsverlust</b>					<b>10.483</b>

### Eingriff durch Flächenversiegelung

Versiegelungen erfolgen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen der Schule durch die Errichtung des Schulgebäudes und aller Anlagen, die zum Betrieb erforderlich sind, wie Sporthalle etc. Für die Fläche für den Gemeinbedarf der Schule wird die GRZ auf 0,6 festgesetzt (mit maximaler Überschreitung der bebaubaren Fläche bis GRZ 0,8). Die Gemeinbedarfsfläche der Schule hat eine Größe von 14.827 m<sup>2</sup>.

Im Bereich der Straßenverkehrsflächen erfolgen ebenso zusätzliche Versiegelungen durch die Einrichtung eines Buskaps und einer Bushaltestelle und daran angrenzenden Gehwege. Generell bleiben die Straßenverkehrsflächen erhalten. Es erfolgen geringfügige Erweiterungen von 277 m<sup>2</sup> im Bereich der Bushaltestelle und 124 m<sup>2</sup> für das Buskap.

Für vollversiegelte Flächen wird neben dem oben dargestellten Biotopverlust ein Aufschlag von +0,5 zum Kompensationserfordernis angerechnet.

Maßnahme	Flächenverbrauch (A in m²)	Wertstufe	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m²) = AxZxKF
Zuschlag Vollversiegelung <b>Bebauung Gemeinbedarfsfläche</b>	14827 x 0,8 = 11862	1	0,5	0,75	4.448
Zuschlag Vollversiegelung <b>Verkehrsflächen Bushaltestelle</b>	277	1	0,5	0,75	312
Zuschlag Vollversiegelung <b>Verkehrsflächen Buskap</b>	124	1	0,5	0,75	143
<b>Summe Flächenäquivalent Eingriff – Zuschlag Versiegelung</b>					<b>4.903</b>

### Minderungsmaßnahmen

Im Plangebiet werden neue Grünflächen entstehen. Dazu zählen zum einen die Grünflächen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen für die Schule. Zum anderen sind Grünflächen als Abgrenzung zur geplanten Wohnbebauung im Süden des Plangebietes vorgesehen sowie die Bepflanzung des Lärmschutzwalles im östlichen bzw. südöstlichen Bereich des Plangebietes.

Maßnahme	Flächenverbrauch (A in m²)	Wertstufe	Minderungswertzahl (M)	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m²) = AxMxKF
Neuanlage Schutzgrün	950	1	-1	0,75	-713
Neuanlage Zäsurgrün	676	1	-1	0,75	-507
Neuanlage Bepflanzung Lärmschutzwall	1320	1	-1	0,75	-990
Allgemeine Grünflächen (Gemeinbedarfsfläche- Schule)	14827- 11862 =2986	0	-0,8	0,75	-1779
<b>Summe Flächenäquivalent - Minderungsmaßnahmen</b>					<b>-3.989</b>

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ sowie die Grünfläche „Schutzgrün“ werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Mit diesen Gehölzanzpflanzungen werden naturschutzfachliche Ziele verfolgt. Es handelt sich dabei nicht um Aufenthalts- oder Erholungsflächen.

Im Bebauungsplan ist für die Grünfläche „Schutzgrün“ die Option gegeben, diese als Erweiterung der Lärmschutz-Wall-Wandkombination zu nutzen. Für beide Bepflanzungsflächen, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Schutzgrün“ oder „Lärmschutzwall“, wird eine Minderungswertzahl von -1 angenommen. Demzufolge ergibt sich keine Veränderung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Realisierung der Lärmschutzmaßnahmen und der damit verbundenen Grünflächengestaltung.

### Darstellung Gesamteingriff – Eingriff inkl. Minderungsmaßnahmen

Eingriff Biotop und Funktionsverlust	10.438
Eingriff Flächenversiegelung	4.903
Minimierung	-3.989
<b>Verbleibendes Kompensationserfordernis:</b>	<b>11.397 m² KFÄ</b>

### 5.3 Kompensationsmaßnahmen

Entsprechend den geltenden Gesetze, dem BNatschG in Verbindung mit dem NatSchAG M-V, sind unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Der Bilanzierung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden die Hinweise zur Eingriffsregelung für Mecklenburg- Vorpommern, LUNG 1999, zugrunde gelegt. Zur Dimensionierung der Ausgleichsmaßnahmen werden die Größe der betroffenen Flächen und die Intensität des Eingriffs berücksichtigt.

Nachfolgend werden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben.

Bei dem hier betrachteten Plangebiet handelt es sich um ein ehemals industriell genutztes Gelände. Ebenso wird ein geringfügiger Anteil von Siedlungsgehölzen aufgrund von veränderten Straßenverkehrsflächen miteinbezogen. Es erfolgen keine direkten Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen.

#### Interne Kompensationsmaßnahmen

##### Entsiegelung von Flächen im Plangebiet

Wie bereits beschrieben, handelt es sich um den Standort einer ehemaligen Industrieanlage. Die Betriebsflächen des ehemaligen Betonwerkes mit den Fundamentplatten der Gebäude, der befestigten Flächen der Zufahrten, Lagerplätze etc. werden vollständig beseitigt bzw. wurden bereits entfernt. Der Abriss der versiegelten Flächen wird gemäß Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung Punkt IV angerechnet.

Maßnahme	Flächenverbrauch (A in m²)	Wertstufe	Aufschlag Entsiegelung	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation Ausgleich (m²)
Entsiegelung vorhandener Industrieller Anlagen	4.076	0	0,5	0,75	1.529
<b>Summe Flächenäquivalent- Entsiegelung und Abbruch im Plangebiet</b>					<b>1.529</b>

##### Vegetationsmaßnahmen als Ausgleich

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Schule ist die Pflanzung von 10 Einzelbäumen vorgesehen. Dieser Einzelbäume werden gemäß Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung Punkt I.5 angerechnet. Gemäß der genannten Anlage wird pro Einzelbaum eine Fläche von 25 m² angerechnet.

Maßnahme	Flächenverbrauch (A in m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation Ausgleich (m²)
Einzelbaumpflanzung	10 x 25=250m²	1	2	0,75	375
<b>Summe Flächenäquivalent- Entsiegelung und Abbruch im Plangebiet</b>					<b>375</b>

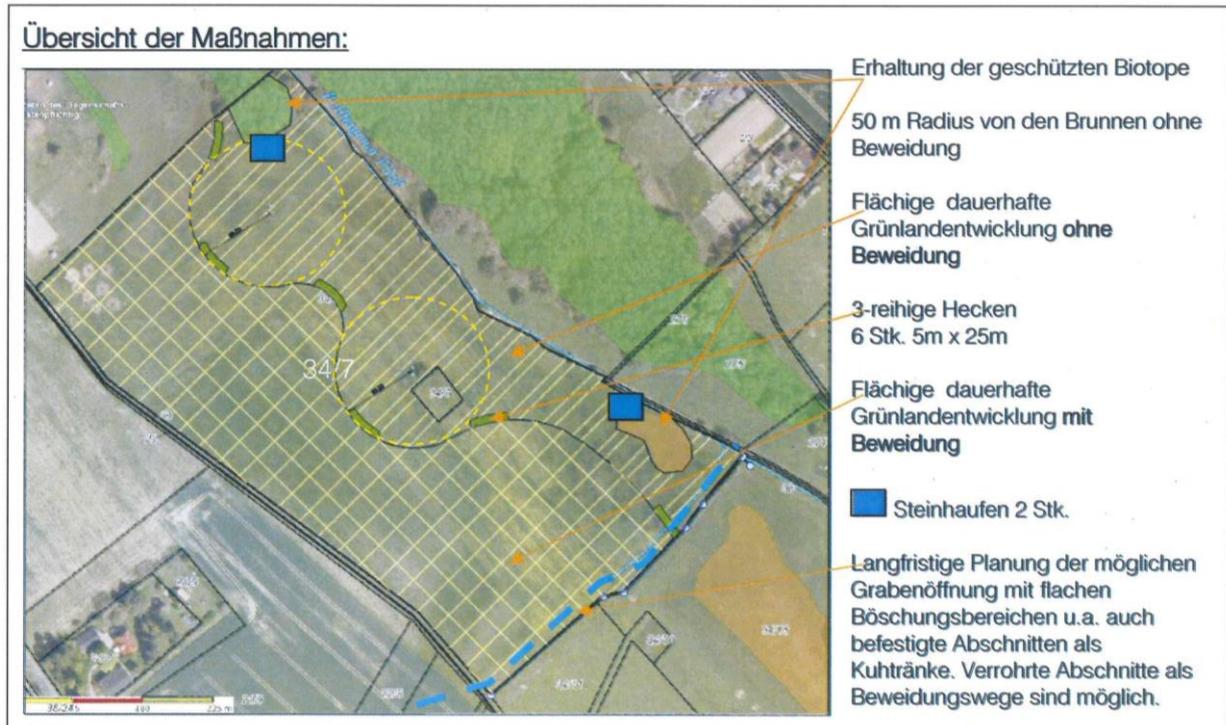
##### Darstellung der benötigten externen Kompensationsmaßnahmen

Gesamteingriff	11.397
Interne Kompensationsmaßnahmen	-1.904
<b>Benötigtes externes Kompensationserfordernis:</b>	<b>9.493 m² KFÄ</b>

## Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten der durch die untere Naturschutzbehörde mit dem Schreiben vom 12.04.2017 anerkannten Ökokontomaßnahme auf dem Flurstück 34/7, Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen.

Es handelt sich dabei um die Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken. Als Zielbiotop wird mageres Extensivgrünland mit Gehölzgruppen und geschützten Biotopstrukturen an einem Fließgewässer angestrebt.



Maßnahmenbeschreibung für Ökokontomaßnahme Gemeinde Wittenbeck „Am Bollhäger Fließ“

Zur Nutzung des benannten Ökokontos als Teil des Ausgleiches im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan fanden mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) statt. Die Ökokontomaßnahme befindet sich in der gleichen Landschaftszone wie das Vorhaben selbst. Aus Sicht der uNB handelt sich bei dem Vorhaben um allgemeine Eingriffe wie Flächenversiegelung und nicht um Eingriffe in spezielle ökologische Funktionen. Daher erscheint das benannte Ökokonto als geeignet. Seitens der uNB bestehen somit keine Einwände.

Der Vorhabenträger hat bereits die notwendige Ökopunktzahl vertraglich mit dem Eigentümer des Ökokontos gesichert. Ein vollständiger Ausgleich des durch den Bebauungsplan Nr. 79/11/2 entstehenden Kompensationsdefizites ist somit gewährleistet.

Es wird folgender Hinweis zur Maßnahme „A extern“ aufgenommen:

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsflächenäquivalent in Höhe von 9.493 Punkten wird der anerkannten Ökokontomaß-

nahme Gemeinde Wittenbeck „Am Bollhäger Fließ“ auf dem Flurstück 34/7, Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen (Maßnahme „A extern“) zugeordnet.

Dazu wurde zwischen dem Flächeneigentümer und dem Eigentümer des Ökokontos eine vertragliche Regelung getroffen. Diese Regelung wurde vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 der Hansestadt Wismar vereinbart und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gegeben. Die vertragliche Vereinbarung wurde gegenüber der Hansestadt Wismar vor dem Satzungsbeschluss verbindlich nachgewiesen.

### **Allgemeine Grünordnerische Festsetzungen**

Bei den Erdarbeiten anfallender Boden, dessen unbelastete Qualität durch Deklarationsanalysen der Aushubcharge oder des repräsentativen Umfeldes nachgewiesen wurde, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ sind naturnahe Gehölzflächen aus Sträuchern wie Hartriegel (*Cornus sanguinea*), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hundsrose), Höhe 60-100, je 1 Stück/ m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ ist auf der östlichen Seite der Lärmschutzwand die Herstellung eines Wirtschaftsweges zulässig. Die Anlage von Baulichkeiten jeglicher Art und von Nebenanlagen ist ebenso unzulässig wie die Nutzung als Aufenthalts- und Erholungsfläche.

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind naturnahe Gehölzflächen aus Sträuchern wie Hartriegel (*Cornus sanguinea*), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hundsrose), Höhe 60-100, je 1 Stück/ m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Baulichkeiten jeglicher Art und von Nebenanlagen ist ebenso unzulässig wie die Nutzung als Aufenthalts- und Erholungsfläche. Sofern innerhalb dieser Grünfläche eine Lärmschutz-Wall-Wandkombination errichtet wird, ist die Grünfläche gemäß der Festsetzung zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ zu gestalten.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün“ ist in der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 2 m breite, geschnittene Hecke aus *Carpinus betulus* (Hainbuche), He, geschnitten, 2xv, m.B. 125- 150 cm, zu entwickeln und dauerhaft auf einer maximalen Höhe von 1,50 m zu erhalten. Die Heckenpflanzungen sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m herzustellen. Die nördlich an die Hecke angrenzende Grünfläche ist als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil zu gestalten.

Als Teil der zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule 10 Einzelbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang (StU) 18-20 cm oder Obstgehölze StU 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon sind mindestens 5 Bäume der Art *Acer platanoides* ‚Globosum‘ (Kugelahorn) zu verwenden.

Die festgesetzten Gehölzflächen und Bäume sind 3 Jahre in der Entwicklungspflege zu pflegen.

## **6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Herstellung der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes obliegt dem Eingriffsverursacher. Die Ausführung der Maßnahmen wird durch die Verwaltung der Hansestadt Wismar ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und nach weiteren drei Jahren kontrolliert.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr.79/11/2 der Hansestadt Wismar mit dem Ziel der Errichtung eines Schulstandortes 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“ 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 die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt.

Diese geplanten Eingriffe sollen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

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.

### **Ausfertigungsvermerk**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79/11/2 "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule" der Hansestadt Wismar wurde auf der Sitzung der Bürgerschaft am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Wismar, den \_\_\_\_\_

Thomas Beyer  
Bürgermeister der  
Hansestadt Wismar

### **Anlagen**

- Schalltechnische Untersuchung vom 09.01.2017,
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 13.08.2011



## KOHLLEN & WENDLANDT Applikationszentrum Akustik

Ingenieurbüro für Lärmbekämpfung und Schallschutz  
18055 Rostock, Rosa-Luxemburg-Str. 14, Tel. (0381) 681 611 Fax (0381) 683 037

# Anlage 1 zur Schallimmissionsprognose GP 1171/16

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 79/11/2  
Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule  
der Hansestadt Wismar

Aktualisierung der Lärmschutzwände LSW-1 und LSW-2

Auftraggeber : Schulstiftung der Ev.-Luth. Kirche in Norddeutschland  
Münzstraße 8 - 10  
19055 Schwerin

Verantwortlich für die Bearbeitung der Aufgabe:

Dipl.-Ing. (FH) A. Hauck



Rostock, 09.01.2017

Diese Prognose enthält 18 Seiten inklusive Anhang.

Gesellschafter  
Rüdiger Wendlandt  
Jens Hahn

Bankverbindung  
Ostseesparkasse Rostock  
IBAN: DE60 1305 0000 0260 0019 53

Telefon: (0381) 681 611  
Fax: (0381) 683 037  
E-Mail: info@schallschutz-rostock.de  
Internet: www.schallschutz-rostock.de

Kohlen & Wendlandt  
Applikationszentrum Akustik  
Rosa-Luxemburg-Str.-14  
18055 Rostock



## Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung.....	3
2. Beurteilungsmaßstäbe.....	3
3. Verwendete Unterlagen.....	4
4. Örtliche Gegebenheiten und Planungsziele.....	5
5. Berechnungstechnische Grundlagen.....	5
6. Emissionsquellen und Emissionskenngrößen .....	6
7. Berechnungsergebnisse.....	7
8. Lärmschutzmaßnahmen.....	9
8.1 Dimensionierung der Lärmschutzwand-/Wandkombination.....	9
8.2. Anforderungen an die Außenbauteile gegenüber Außenlärm.....	10
9. Qualität der Schallimmissionsprognose.....	12
10. Zusammenfassung .....	13

### **Anhang:**

Abb. 6-1: Prognosemodell mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes, der Emissionsquellen und der Berechnungspunkte IO1.1 bis IO2.5

Verkehrsdaten Prognose 2025 gemäß Schall 03 (2015) für die Strecke 6441 im Bereich Wismar



## 1. Aufgabenstellung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule “ der Hansestadt Wismar war an der Bahntrasse Wismar – Bad Kleinen das erforderliche Lärmschutzbauwerk zum Schutz der geplanten Schule vor dem einwirkenden Schienenverkehrslärm zu dimensionieren. Das Lärmschutzbauwerk war so auszulegen, dass ausschließlich die Belange der Schule berücksichtigt werden. Der Schallschutz war für den Schulneubau gemäß Entwurf vom 26.05.2016 (eingeschossige Bauweise und ohne Erweiterungen der Schule und der Sporthalle) auszulegen.

Mit der Anlage 1 zum Schallgutachten GP1171/16 erfolgt eine Anpassung des Schallgutachtens an den aktuellen Planungsstand. Danach wird der erforderliche Schallschutz durch die Wall-/Wandkombination LSW-1 entlang des Bahndamms und durch die Lärmschutzwand LSW-2 an der südlichen Grenze des Schulstandortes erbracht.

Bewertungsgrundlage für den Schienenverkehrslärm sind die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1. Die Geräuscheinwirkungen durch den Schienenverkehr waren nach der Berechnungsvorschrift Schall 03 (2015) zu ermitteln.

Der Schutz des südlich an das Plangebiet anschließenden Wohngebietes war nicht Gegenstand der Aufgabenstellung. Ebenso waren die beim Schulbetrieb in der Nachbarschaft entstehenden Lärmimmissionen nicht zu berücksichtigen.

Das Applikationszentrum Akustik wurde mit der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens beauftragt.

## 2. Beurteilungsmaßstäbe

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung werden den verschiedenen schutzbedürftigen Flächennutzungen schalltechnische Orientierungswerte zugeordnet. Deren Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Grundlage für die Beurteilung der Geräuschimmissionen ist die DIN 18005 Teil 1 [2]. Für die Schutzansprüche der im Plangebiet vorgesehenen Flächennutzung gelten die nachfolgend aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte.

Tabelle 2-1: Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietsstatus	Orientierungswerte in dB(A)	
	Tag	Nacht
Sondergebiet Schule	<b>55</b>	<b>45 (40)*</b>

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Nachtwert ist für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrswegen und -flächen anzuwenden.

\* Der Gemeinbedarfsfläche Schule des Plangebietes wurden in Anlehnung an die Standortanforderungen für Kindertagesstätten [11] die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet. Aufgrund der ausschließlich auf den Tagzeitraum begrenzten Nutzungszeit der Schule entfällt für den Nachtzeitraum die Bewertung der Schienenverkehrsgeräusche.

Für die an einem Immissionsort einwirkenden Geräuschimmissionen sind Beurteilungspegel  $L_r$  zu bilden. Der Beurteilungspegel ist ein Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung innerhalb der Beurteilungszeit unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen für bestimmte Geräusche, Zeiten und Situationen.



Für Verkehrsgeräusche wird der Beurteilungspegel getrennt für den 16-stündigen Beurteilungszeitraum Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) und den 8-stündigen Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) angegeben.

In durch bestehende öffentliche Verkehrswege vorbelasteten Bereichen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.

### **3. Verwendete Unterlagen**

Das schalltechnische Gutachten wurde auf der Grundlage nachfolgend aufgeführter Unterlagen, Richtlinien, Vorschriften, Gesetze bzw. zusätzlich relevanter Daten erarbeitet:

- |      |                       |  |
|------|-----------------------|--|
| [1]  | BlmSchG               | Bundes-Immissionsschutzgesetz  |
| [2]  | DIN 18005, Teil 1     | Schallschutz im Städtebau,<br>Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung  |
| [3]  | Schall 03 – 2015      | Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen  |
| [4]  | DIN ISO 9613-2        | Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien;<br>Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren   |
| [5]  | VDI 2720              | Schallschutz durch Abschirmung im Freien   |
| [6]  |                       | Zugdaten der Strecke 6441 Abschnitt Wismar<br>Deutsche Bahn AG; 08.Juli 2016   |
| [7]  |                       | Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar<br>Stadt- und Regionalplanung; Stand: 07.04.2016   |
| [8]  |                       | Projektunterlagen Evangelische Schule Wismar<br>- Lageplan/Isometrie; Maßstab: 1 : 1000<br>- Ansichten, Schnitt; Maßstab 1 : 250<br>- Grundriss; Maßstab 1 : 250<br>Weis & Volkmann Berlin GmbH; Stand: 26.05.2016 |
| [9]  |                       | Aufgabenstellung zur Begrenzung des Untersuchungsumfangs<br>Weis & Volkmann Berlin; E-Mail vom 13.06.2016  |
| [10] | DIN 4109              | Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise   |
| [11] |                       | Hygienegrundsätze in Kindertagesstätten<br>Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V; Stand:2007   |
| [12] | IMMI 2016             | Wölfel Meßsysteme Software GmbH + Co.KG<br>Max-Planck-Str. 15; 97204 Höchberg bei Würzburg; Stand:06/2016  |
| [13] | H. Ising, Ch. Maschke | Beeinträchtigung der Gesundheit durch Verkehrslärm<br>Umweltbundesamt Berlin; Robert Koch-Institut, Berlin   |

#### **4. Örtliche Gegebenheiten und Planungsziele**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ ist in der Abbildung 4-1 dargestellt.

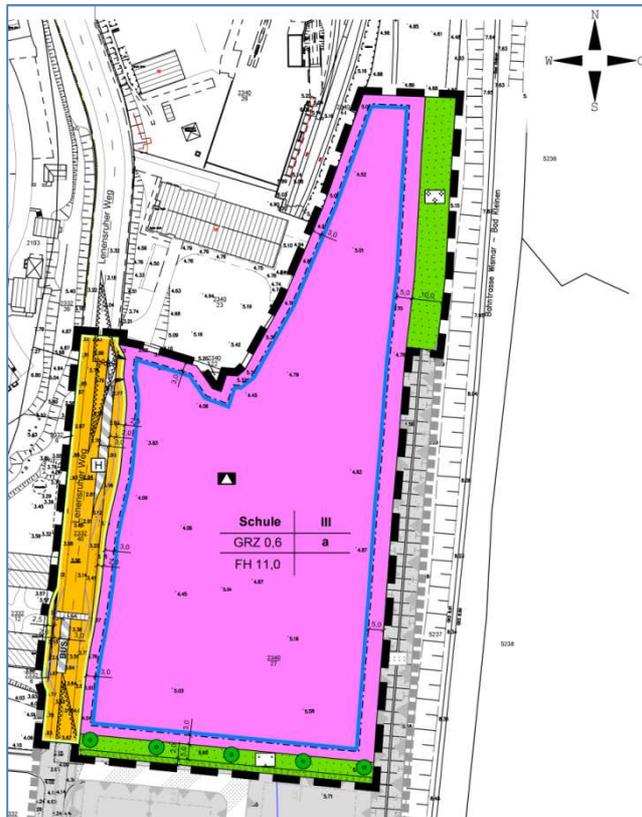


Abbildung 4-1:  
Lage des Plangebietes

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen werden maßgeblich durch den Schienenverkehrslärm von dem an der östlichen Seite verlaufenden Bahndamm der Eisenbahntrasse Wismar – Bad Kleinen bestimmt. Die Höhe des Bahndamms liegt ca. 3 m über der Geländeoberkante des Plangebietes.

Zur Verminderung der Schienenverkehrsgeräusche ist geplant, auf dem parallel zum Bahndamm errichteten Wall, der annähernd die gleiche Höhe wie der Bahndamm aufweist, die Lärmschutzwand LSW-1 zu errichten. Am südlichen Ende der Wall-/Wandkombination schließt die Lärmschutzwand LSW-2 an, die an der südlichen Grenze des Schulgrundstückes angeordnet ist. Die Lärmschutzwände sind so auszulegen, dass für den geplanten Schulneubau der erforderliche Schallschutz eingehalten wird. Bei der Dimensionierung der Lärmschutzwand wurden die Höhenangaben zur Bahntrasse (Bahndamm und Schienenoberkante), die mittlere Höhe des Plangebietes und die Höhe des geplanten Schulneubaus (eingeschossige Bauweise) berücksichtigt.

#### **5. Berechnungstechnische Grundlagen**

Die Ermittlung der Schallimmissionen innerhalb des Plangebietes erfolgte über Schallausbreitungsrechnungen. Die Schallemissionen und -immissionen wurden nach Berechnungsverfahren nach den unter Punkt 3 genannten Richtlinien und Vorschriften mittels der Ausbreitungssoftware IWIN 2016 der Fa. Wölfel [12] berechnet.



Der von einer Schallquelle in ihrem unmittelbaren Einwirkbereich erzeugte Immissionspegel hängt von den Eigenschaften der Schallquelle (Schallleistung, Richtcharakteristik, Schallspektrum), der Geometrie des Schallfeldes (Lage von Schallquelle und Immissionsort zueinander, Lage zum Boden sowie zu Hindernissen im Schallfeld), den durch Topografie, Bewuchs und Bebauung bestimmten örtlichen Ausbreitungsbedingungen und von der Witterung ab.

Zur Berechnung der Schallimmissionen wurde die Geräuschsituation auf ein akustisches Prognosemodell abgebildet. Zusätzliche Ausbreitungsdämpfungen durch Hindernisse im Ausbreitungsweg des Schalls wurden entsprechend der VDI 2720 berücksichtigt.

## 6. Emissionsquellen und Emissionskenngrößen

Die Emissionen der auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Lärmquellen wurden unter Verwendung der unter Punkt 3 aufgeführten Richtlinien und Unterlagen berechnet. Die Emissionen der maßgeblichen Geräuschquellen wurden in einem akustischen Prognosemodell abgebildet (s. Abbildung 6-1, Anhang).

Die Geräuschemissionen durch den Schienenverkehr wurden nach der Berechnungsvorschrift Schall 03 (2015) ermittelt. Grundlage für die Berechnung der Beurteilungspegel sind die Anzahl der prognostizierten Züge der jeweiligen Zugart sowie die in den Planungen zugrunde liegenden Geschwindigkeiten auf dem zu betrachtenden Streckenabschnitt. Bei der Berechnung des Beurteilungspegels werden die Schallpegelwerte von Fahrzeugen und Fahrwegen, die Einflüsse auf dem Ausbreitungsweg und die Besonderheiten des Schienenverkehrs durch Auf- und Abschläge, wie für Lästigkeit von Geräuschen infolge ihres zeitlichen Verlaufs, ihrer Dauer, ihrer Häufigkeit und ihrer Frequenz sowie für die Lästigkeit ton- oder impulshaltiger Geräusche berücksichtigt.

Für den Schienenverkehr Prognose 2025 auf der Bahntrasse Wismar Bad Kleinen wurden die von der Deutschen Bahn AG übermittelten Daten in Ansatz gebracht [6]. Bezogen auf den 16-stündigen Tagzeitraum und den 8-stündigen Nachtzeitraum wurden die mittleren Zugzahlen pro Stunde und die Emissionspegel  $L_{WA}$  berechnet.

Tabelle 6-1: Emissionspegel für den Schienenverkehr; **Prognose 2025**

Züge (S03Z001 Eisenbahn_Prognose2025)													
Bahnstrecke: 6441 Abschnitt Wismar													
S03N: Eingabedaten													
Zug-Nr.	Zugname	v km/h	Anzahl der Züge pro Stunde		Fz-Nr.	Fz-Typ	Kat	Z/V	Unter-Kat	Fz-Anz.	Achsen	$L_{WA}$ in dB(A)	
			Tag	Nacht								Tag	Nacht
1	GZ-E	100	1,375	1,5	1	1	7	Z5	2	1	4	69,2	69,6
					2	1	10	Z5	2	24	4	82,7	83,1
					3	1	10	Z2	1	6	4	81,6	82,0
					4	1	10	Z18	6	6	4	77,1	77,4
					5	1	10	Z15	5	1	4	74,2	74,6
2	RV_ET(1)	100	0,25	0,5	1	1	5	Z5	2	1	8	62,6	65,6
3	RV-ET(2)	100	2	0,75	1	1	5	Z5	2	1	16	74,5	70,3
<b>Alle Züge</b>			<b>3,63</b>	<b>2,75</b>								<b>86,5</b>	<b>86,7</b>

$L_{WA}$  - längenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)

## 7. Berechnungsergebnisse

Zur Darstellung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche wurden unter Berücksichtigung der Lärmschutzwände LSW-1 und LSW-2 flächenhafte Immissionspegelverteilungen berechnet. Mit den flächenhaften Immissionspegelverteilungen erfolgt eine farblich codierte, beurteilungszeitraumabhängige Darstellung der Beurteilungspegel. Die farblich dargestellten Pegelstufen umfassen jeweils einen Bereich von 5 dB(A). Die Grenzen der Pegelstufen sind durch Isophonen-Linien, d.h. Linien mit gleichen Pegelwerten, markiert. Die dargestellten Beurteilungspegel können punktuell mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 verglichen werden.

Die flächenhaften Immissionspegelverteilungen wurden für die Immissionsorthöhen des Außenbereiches (2 m über GOK) und des Erdgeschosses (3,2 m über GOK) berechnet. Bei Berücksichtigung des Lärmschutzbauwerkes entstehen innerhalb des Plangebietes durch den Schienenverkehrslärm die in den Abbildungen 7-1 und 7-2 dargestellten Beurteilungspegel.

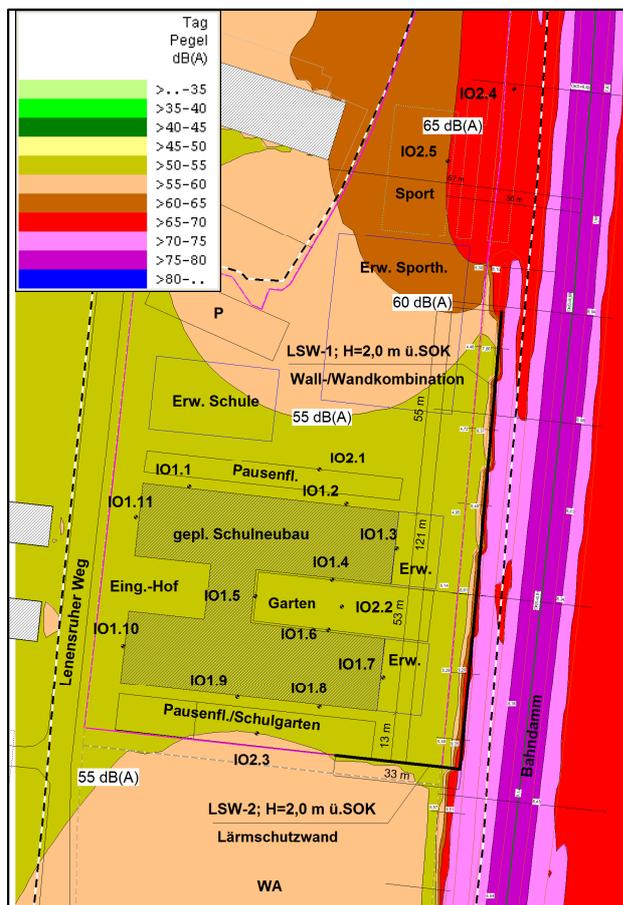


Abb. 7-1:  
Schienenverkehrslärm Prognose 2025  
mit optimierter Lärmschutzwand  
Tagzeitraum; Immissionsorthöhe 2,0 m

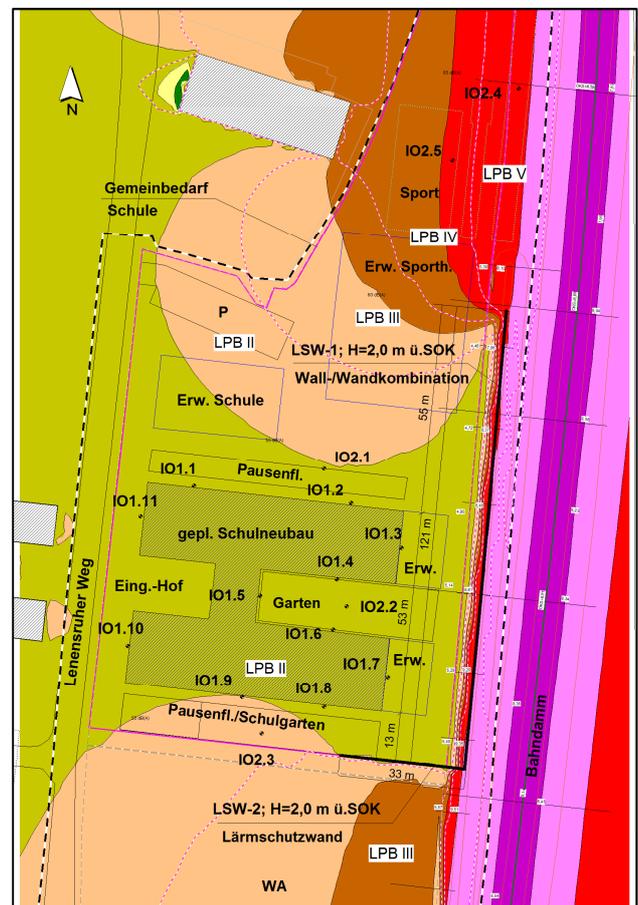


Abb. 7-2:  
Schienenverkehrslärm Prognose 2025  
mit optimierter Lärmschutzwand  
Tagzeitraum; Immissionsorthöhe 3,2 m

Das Lärmschutzbauwerk wurde so ausgelegt, dass der Orientierungswert Tag von 55 dB(A) an den Fassaden des geplanten Schulgebäudes eingehalten wird.



Im Bereich der im Freien liegenden Pausenflächen entstehen an der südlichen Grenze des Schulgeländes teilweise Beurteilungspegel, die um bis zu  $\leq 1$  dB(A) über dem Tagrichtwert liegen. Die für die Sportnutzung ausgewiesenen Flächen liegen außerhalb des Bereiches, der durch das Lärmschutzbauwerk abgeschirmt wird. Dort entstehen Beurteilungspegel von teilweise  $> 65$  dB(A).

Aufgrund der auf den Tagzeitraum begrenzten Nutzung von Schulgebäuden entfällt der Schutzanspruch im Nachtzeitraum. Auf die Darstellung der Geräuschimmissionen im Nachtzeitraum wurde daher verzichtet.

Für ausgewählte Immissionsorte wurden die Beurteilungspegel durch Einzelpunkt-berechnungen bestimmt und in der Tabelle 7-1 aufgelistet. Die Beurteilungspegel wurden für die Immissionsorthöhe des Erdgeschosses (IO1.1 bis IO1.11) und für die Höhe des Außenbereiches (IO2.1 bis IO2.5) berechnet. Die Lage der Immissionsorte kann der Abbildung 6-1 entnommen werden (s. Anhang).

Tabelle 7-1: Beurteilungspegel für den Schienenverkehrslärm bei Berücksichtigung der für den Schulneubau optimierten Lärmschutzwände LSW-1 und LSW-2

Immissionsorte/ Berechnungspunkte	Etage	Orientierungswerte		Beurteilungspegel mit Wall-/Wandkombination			
		Tag	Nacht	Tag		Nacht	
				$L_r$	Differenz $L_r$ - ORW	$L_r$	Differenz $L_r$ - ORW
		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO1.1; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,2	-0,8	-	k.N.
IO1.2; geplanter Schulneubau	EG	55	45	<b>55,0</b>	0	-	k.N.
IO1.3; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,8	-0,2	-	k.N.
IO1.4; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,7	-0,3	-	k.N.
IO1.5; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,1	-0,9	-	k.N.
IO1.6; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,5	-0,5	-	k.N.
IO1.7; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,7	-0,3	-	k.N.
IO1.8; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,5	-0,5	-	k.N.
IO1.9; geplanter Schulneubau	EG	55	45	<b>55,2</b>	0,2	-	k.N.
IO1.10; geplanter Schulneubau	EG	55	45	54,2	-0,8	-	k.N.
IO1.11; geplanter Schulneubau	EG	55	45	53,8	-1,2	-	k.N.
IO2.1 Außenbereich Schule	AB	55	45	54,2	-0,8	-	k.N.
IO2.2 Außenbereich Schule	AB	55	45	53,0	-2	-	k.N.
IO2.3 Außenbereich Schule	AB	55	45	55,0	0	-	k.N.
IO2.4 Außenbereich Sport	AB	55	45	69,1	14,1	-	k.N.
IO2.5 Außenbereich Sport	AB	55	45	65,0	10	-	k.N.

$L_r$  - Beurteilungspegel für die Schienenverkehrslärmimmissionen Prognose 2025 mit Lärmschutzw all-/w andkombination  
 ORW - schalltechnische Orientierungsw erte nach DIN 18005, Teil 1 Bbl. 1  
 Diff.  $L_r$  - ORW - Differenz zw ischen Beurteilungspegel und Orientierungsw ert  
 k.N. - keine Nutzung innerhalb des Beurteilungszeitraumes



Um auch im Bereich der Sportanlagen den Orientierungswert von 55 dB(A) einhalten zu können, wäre eine Verlängerung des Lärmschutzbauwerkes bis an die nördliche Grenze des Plangebietes (zusätzliche Länge ca. 95 m) mit einer wirksamen Abschirmhöhe von 2,0 m bezogen auf Schienenoberkante erforderlich.

Bei der Planung eines Schulstandortes sollten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für den gesamten Schulstandort gelten. Im Bereich der Schulsportanlagen entstehen bei der Sportausübung einerseits teilweise erhebliche Lärmemissionen durch Kommunikation der Schüler, Ballprallen usw., andererseits muss aber auch eine Sprachverständlichkeit gewährleistet sein, die den Sportunterricht ermöglicht.

Aus Sicht des Schallgutachters sollten die geplanten Sportanlagen keinesfalls innerhalb des Bereiches liegen, in dem der Beurteilungspegel Tag einen Wert von  $\geq 65$  dB(A) erreicht. Gemäß Untersuchung „Beeinträchtigung der Gesundheit durch Verkehrslärm“ [13] kann von einem um 20% bis 30% erhöhten Risiko für ischämische Herzkrankheiten bei Personen in Wohngebieten mit Verkehrslärmimmissionspegeln von  $> 65$  dB(A) tags ausgegangen werden. Dieser Einschätzung schließt sich auch der Rat von Sachverständigen für Umweltfragen in seinem Sondergutachten „Umwelt und Gesundheit – Risiken richtig einschätzen“ an, in dem er einen Tagesimmissionspegel von 65 dB(A) als Schwellenwert für mögliche lärmbedingte Infarktrisiken ansieht.

Im nördlichen Teil des Plangebietes, außerhalb des Wirkungsbereiches des Lärmschutzbauwerkes ist ein Abstand von mindestens 36 m zur Achse der Bahntrasse erforderlich, um einen Beurteilungspegel Tag von  $\leq 65$  dB(A) in Höhe des Außenbereiches einzuhalten. Ab einem Abstand von 67 m liegt der Beurteilungspegel Tag bei  $\leq 60$  dB(A).

## **8. Lärmschutzmaßnahmen**

### **8.1 Dimensionierung der Lärmschutzwand-/Wandkombination**

Um im Bereich des geplanten, eingeschossigen Schulneubaus und den angrenzenden Pausenflächen den Orientierungswert Tag von 55 dB(A) einzuhalten, ist das Lärmschutzbauwerk so zu auszuführen, dass die wirksame Abschirmkante der Wall-/Wandkombination eine Höhe von 2,0 m über Schienenoberkante (SOK) aufweist. Auf den Baukörper des Schulneubaus bezogen, ist die Wall-/Wandkombination parallel zum Bahngleis so auszuführen, dass die Länge der Lärmschutzwand LSW-1 ca. 55 m in nördlicher Richtung und ca. 13 m (bis zur Grundstücksgrenze) in südlicher Richtung seitlich über den Baukörper der Schule hinaus verlängert ist. Die Länge der Wall-/Wandkombination LSW-1 beträgt damit insgesamt ca. 121 m.

Die Lärmschutzwand LSW-2 schließt am südlichen Ende der Wall-/Wandkombination an. Mit einer Höhe von 2,0 m bezogen auf SOK erstreckt sie sich mit einer Länge von ca. 33 m entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Wandelemente mit geringerer Höhe, die ggf. an den Enden der Lärmschutzwände aus gestalterischen Gründen anschließen, sind nicht in der wirksamen Schirmlänge enthalten. Die Konstruktion der Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung von  $R_w \geq 25$  dB aufweisen. Die Lärmschutzwand kann beidseitig mit einer reflektierenden Oberfläche (Absorptionsgrad  $\alpha < 0,6$ ) ausgeführt werden.

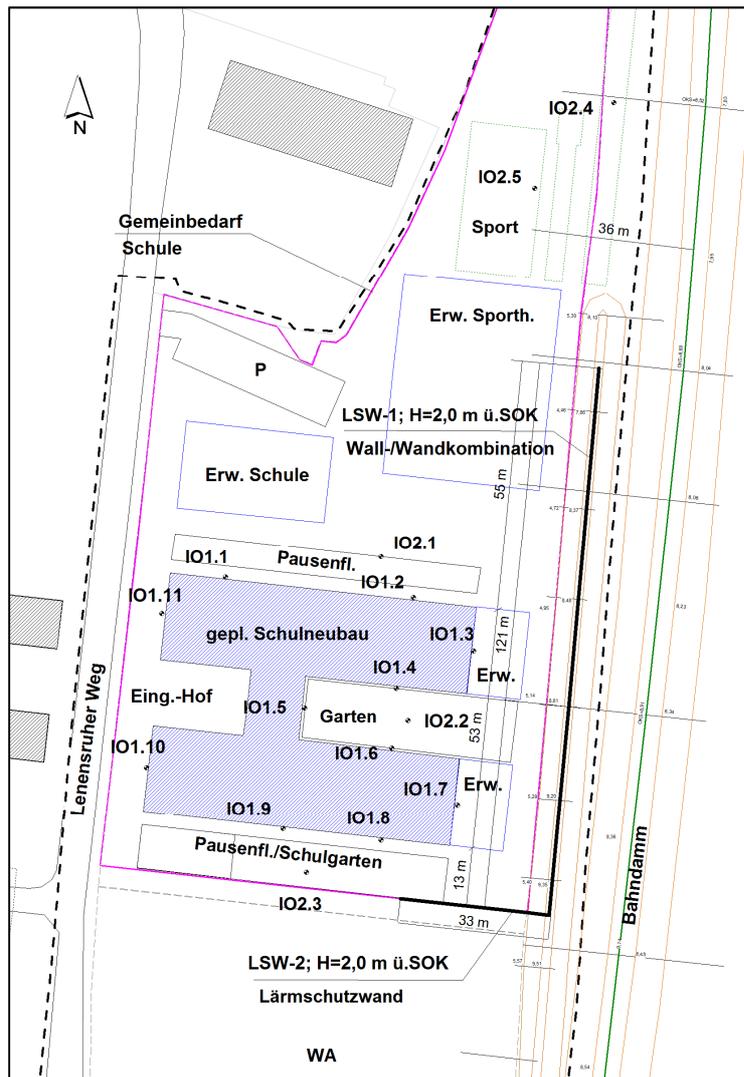


Abb. 8-1: Lage und Abmessungen der Lärmschutzwände LSW-1 und LSW-2

## 8.2. Anforderungen an die Außenbauteile gegenüber Außenlärm

Für Immissionsbereiche, in denen die Orientierungswerte durch aktive Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden können, ist ein ausreichender passiver Lärmschutz zu gewährleisten. Der passive Lärmschutz an Gebäuden zielt darauf ab, bei geschlossenen Fenstern und hinreichend schalldämmenden Außenbauteilen (Außenwände, Dachkonstruktion und Fenster) den in den zu schützenden Raum dringenden Schall soweit zu mindern, dass in Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ein Innenraumpegel von  $\leq 35$  dB(A) am Tag sichergestellt wird. Ein Schutzanspruch für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume kann bei dem geplanten Schulneubau ausgeschlossen werden.

Zur Ermittlung der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen wird der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 [10] zugrunde gelegt. Über den maßgeblichen Außenlärmpegel kann nach Tabelle 8 der DIN 4109 das erforderliche resultierende bewertete Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w,res}$  für die Außenfassaden der zu schützenden Räume ermittelt werden.



Die Abbildung 8-2 zeigt für das Plangebiet den nach DIN 4109 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Höhe des Erdgeschosses. Die korrespondierenden Lärmpegelbereiche können über die Farbcodierung und die Legende zugeordnet werden.

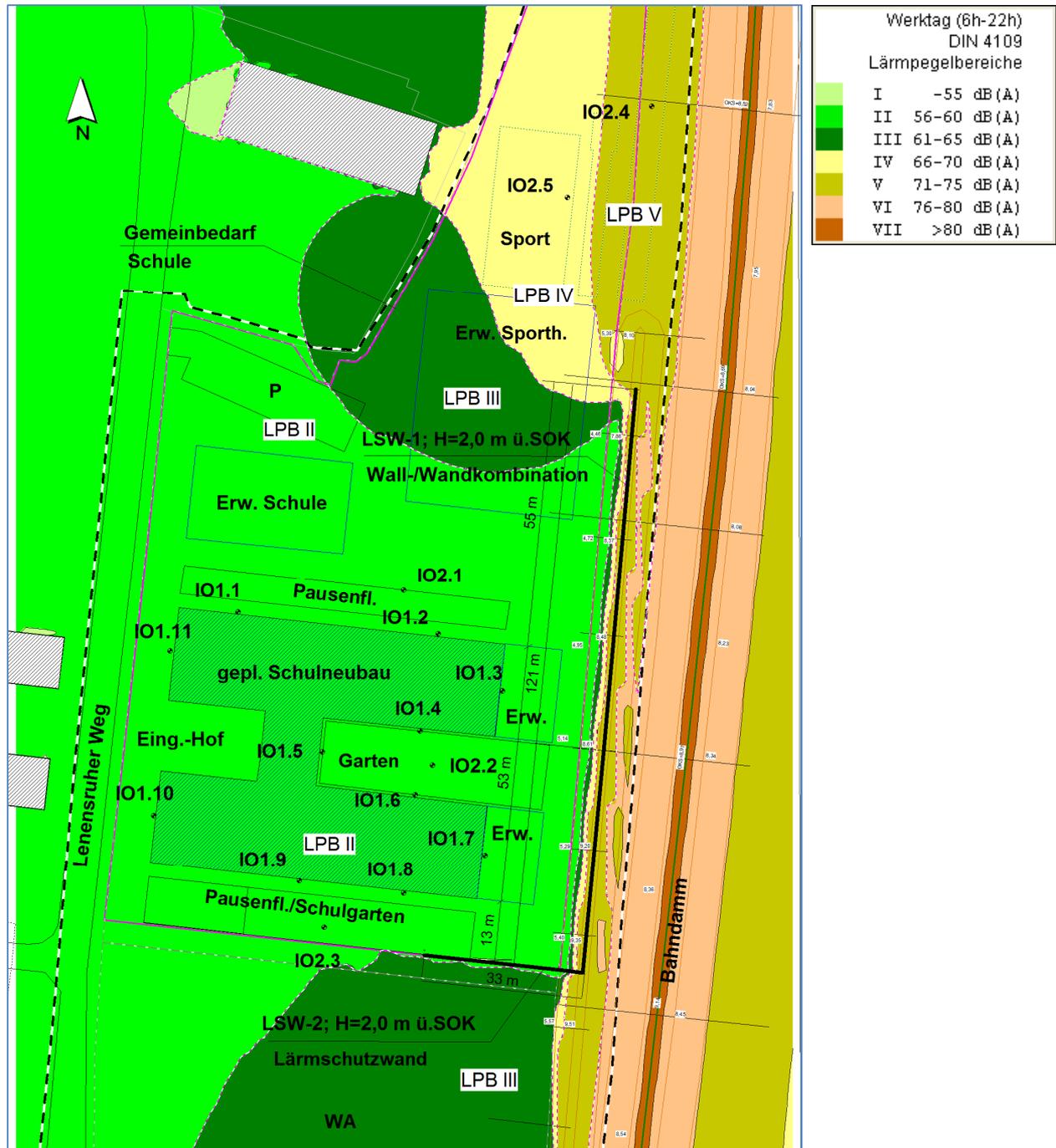


Abbildung. 8-2: Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109



In der nachfolgenden Tabelle 8 sind die Anforderungen für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 zusammengestellt <sup>1</sup>.

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Spalte	1	2	3	4	5
				Raumarten	
Zeile	Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, <b>Unterrichtsräume</b> und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			Erforderliches $R_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	<b>30</b>	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	<sup>2)</sup>	50	45
7	VII	> 80	<sup>2)</sup>	<sup>2)</sup>	50
<sup>1)</sup> An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt <sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen					

## 9. Qualität der Schallimmissionsprognose

Die Genauigkeit der Berechnungsergebnisse ist abhängig von den zugrunde gelegten Emissionsdaten (Anzahl und Lage der Schallquellen, den Schalleistungspegel, der Geräuscheinwirkdauer) und den im Prognosemodell abgebildeten Schallausbreitungsbedingungen. Die Geräuschemissionen für den Schienenverkehr wurden auf Grundlage der Bahndaten (Prognose 2025) der Deutsche Bahn AG und der aktuellen Berechnungsvorschrift Schall03 (2015) ermittelt.

Die Schallausbreitungsrechnung erfolgte auf der Grundlage der DIN 9613-2. Die meteorologische Korrektur wurde bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

Die Berechnungsergebnisse gelten für eine Wetterlage, die die Schallausbreitung begünstigt (Mitwindwetterlage, bis 3 m/s Windgeschwindigkeit und Temperaturinversion). Erfahrungsgemäß liegen die Langzeitmittelungspegel (längere Zeiträume, unterschiedliche Witterungsbedingungen und Quellenemission) zumeist unterhalb der berechneten Werte.

<sup>1</sup> Hinweis:

Zwischenzeitlich wurde die DIN 4109 [10] novelliert aber noch nicht bauordnungsrechtlich eingeführt. Der maßgebliche Außenlärmpegel nach der neuen DIN 4109-1:2016-07 ergibt sich für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel und für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung. Maßgeblich nach ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Für den geplanten Schulneubau ist der Tagzeitraum die maßgebende Tageszeit zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels. Die nach der alten DIN 4109 ermittelten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gelten uneingeschränkt auch bei Einführung der neuen DIN 4109-1:2016-07.



## **10. Zusammenfassung**

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule“ der Hansestadt Wismar war an der östlich zum Plangebiet verlaufenden Bahntrasse das Lärmschutzbauwerk so zu dimensionieren, dass im Bereich des geplanten eingeschossigen Schulneubaus der notwendige Schallimmissionsschutz gewährleistet wird. Das Lärmschutzbauwerk war ausschließlich für die Belange der geplanten Schule auszulegen und nur innerhalb des Schulgrundstückes anzuordnen. Gemäß aktuellem Planungsstand wird der erforderliche Lärmschutz durch eine Wall-/Wandkombination (LSW-1) am Bahndamm und durch eine Lärmschutzwand (LSW-2) an der südlichen Grenze des Schulgrundstückes erbracht.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Um im Bereich des geplanten Schulneubaus den erforderlichen Schallimmissionsschutz sicherzustellen, ist auf dem parallel zur Bahntrasse verlaufenden Wall die Lärmschutzwand LSW-1 so zu dimensionieren, dass die wirksame Abschirmkante der Wall-/Wandkombination eine Höhe von 2,0 m über Schienenoberkante Schiene (SOK) aufweist. Bezogen auf den Baukörper der geplanten Schule ist die Lärmschutzwand LSW-1 mit einer seitlichen Verlängerung von  $\geq 55$  m in nördlicher Richtung und von  $\geq 45$  m in südlicher Richtung auszuführen. Zuzüglich der Länge des Schulgebäudes beträgt die Länge der Lärmschutzwand LSW-1 insgesamt ca. 121 m.

An der südlichen Grenze des Schulgrundstückes schließt die Lärmschutzwand LSW-2 an die Wall-/Wandkombination an. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt bezogen auf die Schienenoberkante 2,0 m über SOK. Die Länge der Lärmschutzwand LSW-2 beträgt  $\geq 33$  m.

Die Konstruktion der Lärmschutzwände muss eine Schalldämmung von  $R_w \geq 25$  dB aufweisen. Die Lärmschutzwände können beidseitig mit einer reflektierenden Oberfläche (Absorptionsgrad  $\alpha < 0,6$ ) ausgeführt werden.

Die für den Schulsport geplanten Flächen (IO2.4 und IO2.5) liegen außerhalb des Wirkungsbereiches des Lärmschutzbauwerkes. Im Bereich der Sportflächen liegen die Beurteilungspegel um bis zu 14 dB(A) über dem Orientierungswert Tag.

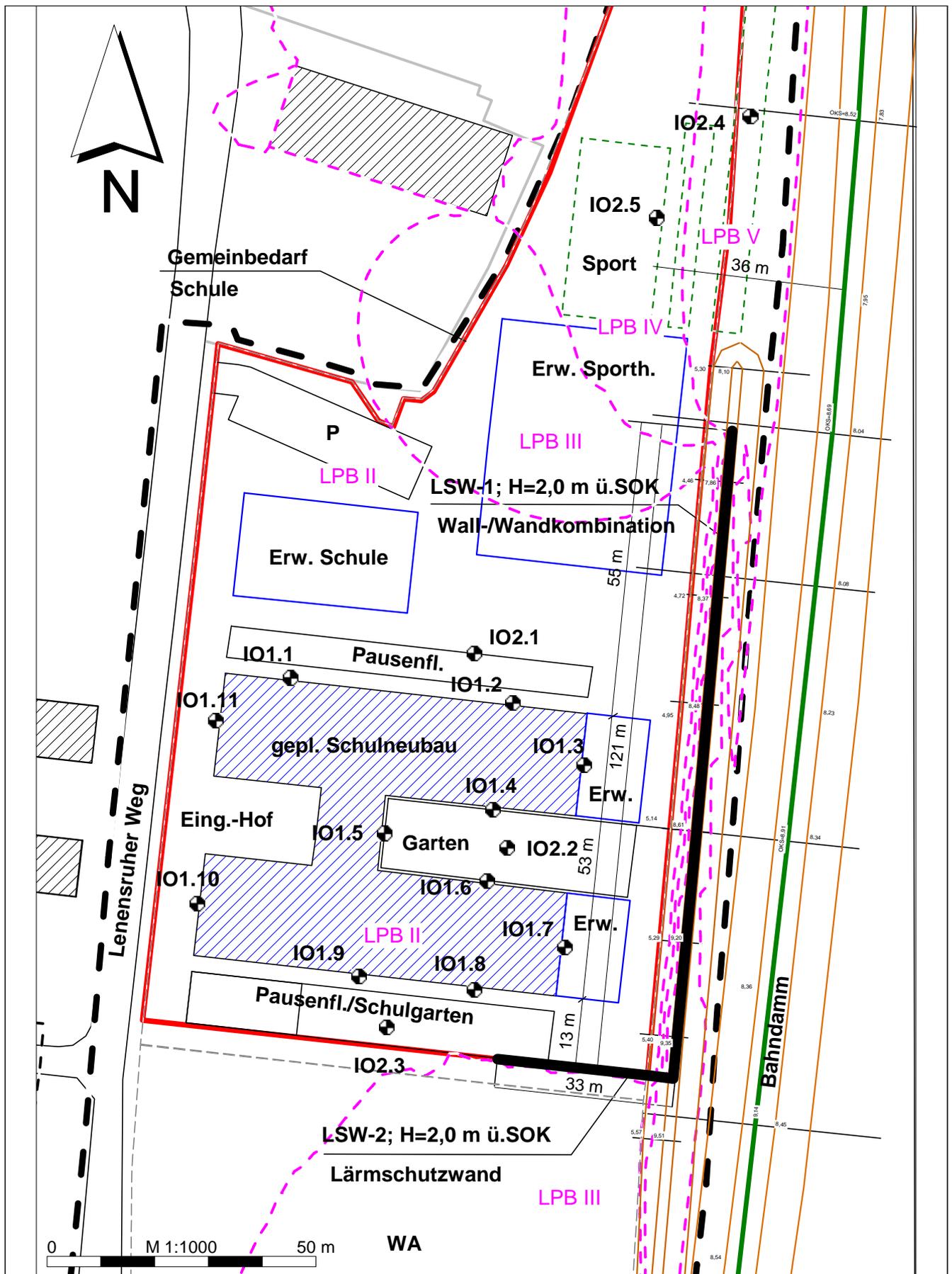
Um auch im Bereich der Sportanlagen den Orientierungswert von 55 dB(A) einhalten zu können, wäre eine Verlängerung der Lärmschutzwand-/Wandkombination bis an die nördliche Grenze des Plangebietes (zusätzliche Länge ca. 95 m) mit einer wirksamen Abschirmhöhe von 2,0 m bezogen auf Schienenoberkante erforderlich.

Empfohlen wird, die Lage der Sportanlagen so festzulegen, dass die Verkehrslärmimmissionen den Schwellenwert für ein erhöhtes Gesundheitsrisiko von 65 dB(A) tags nicht überschreiten. Außerhalb des Wirkungsbereiches der Lärmschutzwand-/Wandkombination ist hierzu ein Abstand von mindestens 36 m zur Achse der Bahntrasse erforderlich.

Mit den Lärmschutzwänden LSW-1 und LSW-2 entstehen im Bereich des geplanten Schulneubaus maßgebliche Außenlärmpegel, die dem Lärmpegelbereich II entsprechen. Gemäß DIN 4109 müssen die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Unterrichtsräume) ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß von erf.  $R'_{w,res} \geq 30$  dB erreichen.



# Anhang



Legende	
	Höhenlinie
	Fläche für Gemeinbedarf
	BV Schulneubau
	Bahndamm/Wall
	Schiene/Schall03
	Lärmschutzwand
	Sportanlagen

Anlage 1 zu GP 1171/16  
 Schalltechnische Untersuchung zum  
 Bebauungsplan Nr. 1171/16 "Wohngebiet  
 Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule"  
 der Hansestadt Wismar

Abbildung 6-1:  
 Prognosemodell mit Kennzeichnung der  
 Lage des Plangebietes, der  
 maßgeblichen Emissionsquellen und der  
 Immissionsorte IO1.1 bis IO2.5

Kohlen & Wendlandt  
 Applikationszentrum Akustik  
 Ingenieurbüro für Schallschutz und  
 Lärmbekämpfung

## Anfrage Verkehrsdaten nach Schall 03

Auftragsdatum

06.07.2016

**Auftragsbezeichnung:** Gemeinde, Gemeindeteil, Projekt

Schallimmissionsprognose Neubau Evangelische Schule Wismar

**Verkehrsdatenaufbereitung nach Schall 03** (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Ist Schall 03 (neu)

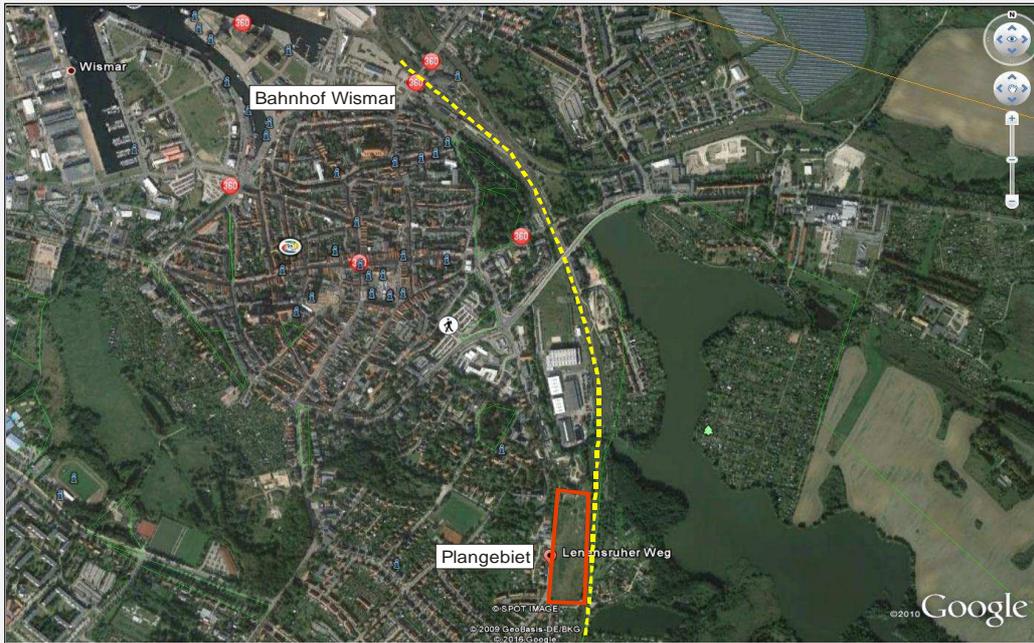
Prognose 2025 Schall 03 (neu)

Ist Schall 03 (alt)

Prognose 2025 Schall 03 (alt)

Aufwand für Datenaufbereitung und -Lieferung wird in Rechnung gestellt.

**örtliche Zuordnung** z.B. PLZ, Ort, Strasse(n), Haltepunkt, wenn vorhanden Strecken-Nr., Km-Angabe



**Besonderheiten** (Sind Auftraggeber und Rechnungsempfänger unterschiedlich, dann bitte hier Auftraggeberadresse angeben)

Auftraggeber:		Rechnungsadresse		Auftragnehmer:	
Firma		Applikationszentrum Akustik		Deutsche Bahn AG	Deutsche Bahn AG
OE		Kohlen & Wendlandt		OE	DB Umwelt
Adresse		Rosa-Luxemburg-Str. 14		Adresse	Caroline-Michaelis Str. 5-11
PLZ, Ort		18055 Rostock		PLZ, Ort	10115 Berlin
Ansprechpartner		Axel Hauck		Auftragsverantwortlicher	
Telefon		0381 681611		Telefon	030 297 56536
Email		<a href="mailto:axel.hauck@schallschutz-rostock.de">axel.hauck@schallschutz-rostock.de</a>		Email	

Deutsche Bahn AG \ DB Umwelt

## Axel Hauck

---

**Von:** andreas.toch@deutschebahn.com  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Juli 2016 13:41  
**An:** Axel Hauck  
**Betreff:** Verkehrsdaten Wismar  
**Anlagen:** 6441\_25 Wismar\_S03neu.xlsx

Sehr geehrter Herr Hauck,

anbei erhalten Sie die Verkehrsdaten Prognose 2025 gem. neuer Schall03 für die Strecke 6441 im Bereich Wismar.

*(Siehe angehängte Datei: 6441\_25 Wismar\_S03neu.xlsx)*

Bei 2-gleisigen Streckenabschnitten sind die Zugzahlen je zur Hälfte auf die Gleise zu verteilen . Bei ungeraden Zugzahlen ist der höhere Anteil auf das bebauungsnächste Gleis zu legen. Weitere Angaben im Anhang.

Für unseren Aufwand (1 Std á 110,-€) erlauben wir uns, einen Betrag von 110,-€ zzgl. gesetzl. MwSt. mit gesondertem Schreiben in Rechnung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Toch  
Lärm-Management (CU)  
Ressort Wirtschaft, Recht und Regulierung

Deutsche Bahn AG  
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin  
Tel. 030 297 56542 -999 -56542, intern 999--999 -56542

---

Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

--- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. ---

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869  
Vorstand: Dr. Rüdiger Grube (Vorsitzender), Berthold Huber, Dr.-Ing. Volker Kefer, Dr. Richard Lutz, Ronald Pofalla, Ulrich Weber  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

## Strecke 6441 Abschnitt Wismar

### Prognose 2025

### Daten nach Schall03-2015

Anzahl Züge		Zugart-	v_max**	Fahrzeugkategorien gem Schall03 im Zugverband									
Tag	Nacht	Traktion	km/h	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl
22	12	GZ-E*	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	24	10-Z2	6	10-Z18	6	10-Z15	1
4	4	RV-ET	100	5-Z5_A8	1								
32	6	RV-ET	100	5-Z5_A16	1								
58	22	<b>Summe beider Richtungen</b>											

\*) Anteil Verbundstoff-Klotzbremsen = 80% gem. EBA-Anordnung vom 11.01.2015

\*\*) v\_max gem. VzG 2017 bis km 97,4=100km/h, danach 70km/h

**Fahrzeugkategorie: Die Bezeichnung setzt sich wie folgt zusammen:**

**Nr.** der Fz-Kategorie -Variante bzw. -Zeilennummer in Tabelle Beiblatt 1 \_Achszahl (bei Tfz, E- und V-Triebzügen-außer bei HGV)

Für Brücken, schienengleiche BÜ und enge Gleisradien sind ggf. die entsprechenden Zuschläge zu berücksichtigen.

### Legende

**Traktionsarten:**

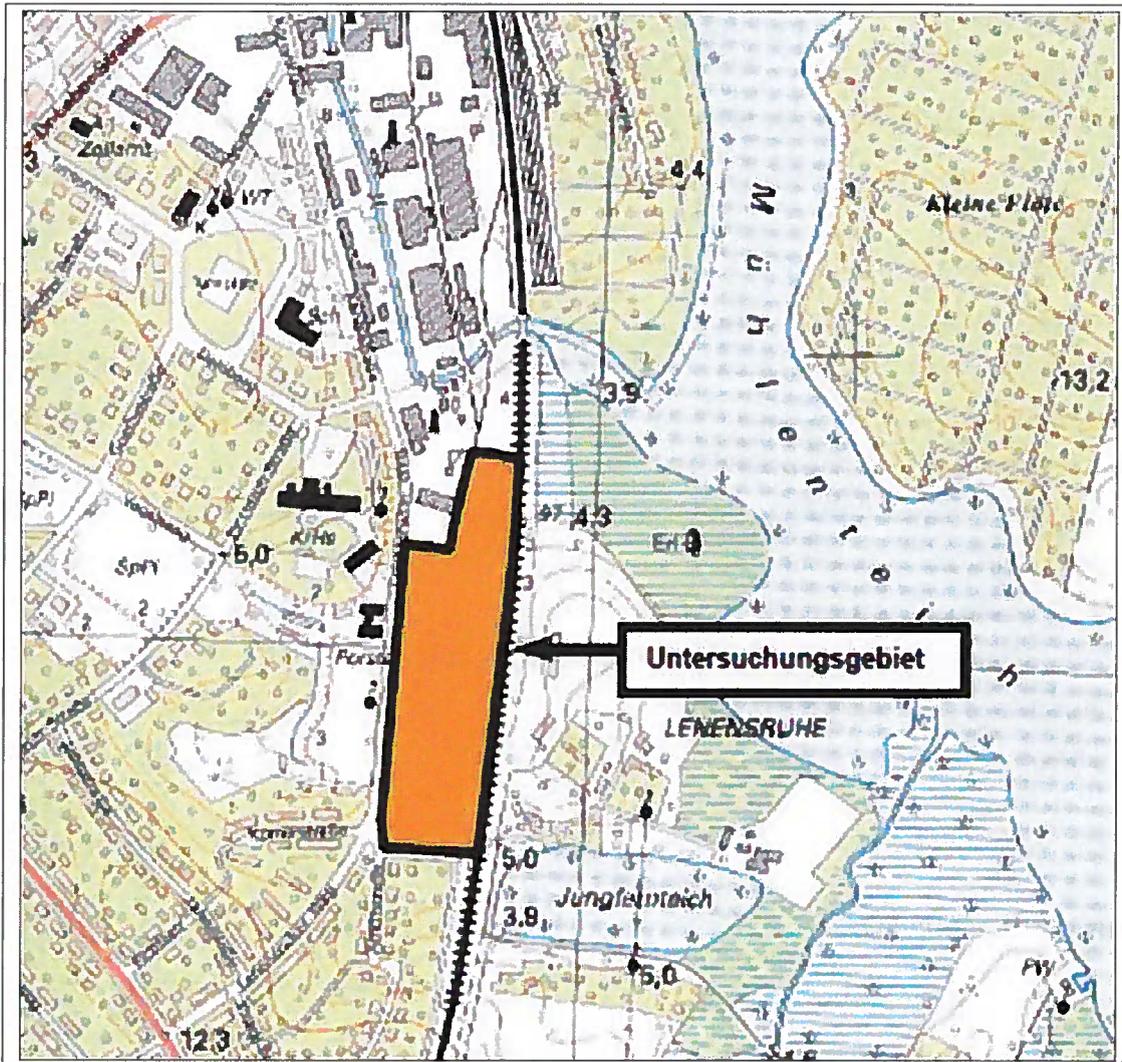
- E = Bespannung mit E-Lok
- V = Bespannung mit Diesellok
- ET, - VT = Elektro- / Dieseltriebzug

**Zugarten:**

- GZ = Güterzug
- RV = Regionalzug

**Bebauungsplan Nr. 79/11 der Hansestadt Wismar  
„Wohngebiet Lenensruher Weg Ost“**

**Faunistische Bestandserfassung  
und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum  
Umweltbericht**



**Auftraggeber:** SR ADMIN G9 UG  
Bergstraße 62  
57234 Wilnsdorf

**Verfasser:** Gutachterbüro Martin Bauer  
Theodor-Körner-Straße 21  
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 13. August 2011

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Einleitung.....	3
2. Gesetzliche Grundlagen.....	3
3. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	6
4. Erfassung der Brutvögel.....	9
4.1. Methodik .....	9
4.2. Ergebnisse .....	9
4.3. Gesamtartenliste .....	10
4.4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel.....	11
5. Reptilien.....	11
5.1. Methodik .....	11
5.2. Ergebnisse .....	11
6. Fledermäuse .....	12
6.1. Methodik .....	12
6.2. Ergebnisse .....	12
6.3. Auswirkung des Vorhabens auf die Fledermäuse .....	15
7. Nachtkerzenschwärmer .....	15
7.1. Methodik .....	15
7.2. Ergebnisse .....	16
7.3. Auswirkung des Vorhabens auf den Nachtkerzenschwärmer .....	17
8. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	17
9. Literatur.....	19

Bearbeiter: Martin Bauer

## 1. Einleitung

Es ist vorgesehen, die derzeit brach liegenden überwiegend versiegelten Betriebsflächen des ehemaligen Betonkombinates Wismar einer anderen Nutzung zuzuführen. In diesem Zusammenhang ist eine Entsiegelung der Flächen und die vollständige Entfernung der Vegetationsdecke vorgesehen. Der Bestand an Gebäuderesten wird ebenfalls rückgebaut.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch das LUNG M-V erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend nur die Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können.

### Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

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

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 834/2004 vom 28. April 2004), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
  - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
  - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 1 (entspricht BArtSchVO Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchVO Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden (in M-V das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, LUNG) von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;

b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;

c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;

d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;

e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biotoptypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

### **3. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes**

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79/11 der Hansestadt Wismar für das Gebiet „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost“. Das Vorhabensgebiet wird im Westen durch den Lenensruher Weg, im Osten durch den Bahndamm, im Süden durch eine Stichstraße nach Lenensruhe und im Norden durch die bestehende Bebauung begrenzt. Das Untersuchungsgebiet umfasst zu einem großen Teil versiegelte Freiflächen bzw. geschotterte Flächen. Großflächig sind noch Versorgungsschächte, Kranbahnen und Ruinenreste vorhanden. Auf dem Gelände befinden sich Ablagerungen von Baustellenabfällen und Biomasse. Es kommen Ruderalgehölze auf. Im Nordwesten stehen einige ältere Schwarzpappel-Hybriden. Die Vegetation wird durch Pionier- und Ruderalfluren bzw. durch Kriechrasen und Ruderalgebüsche bestimmt. Große Teile der versiegelten Flächen sind bei Regen teilweise längere Zeit überstaut.



Abbildung 1: Luftbild des Untersuchungsgebietes

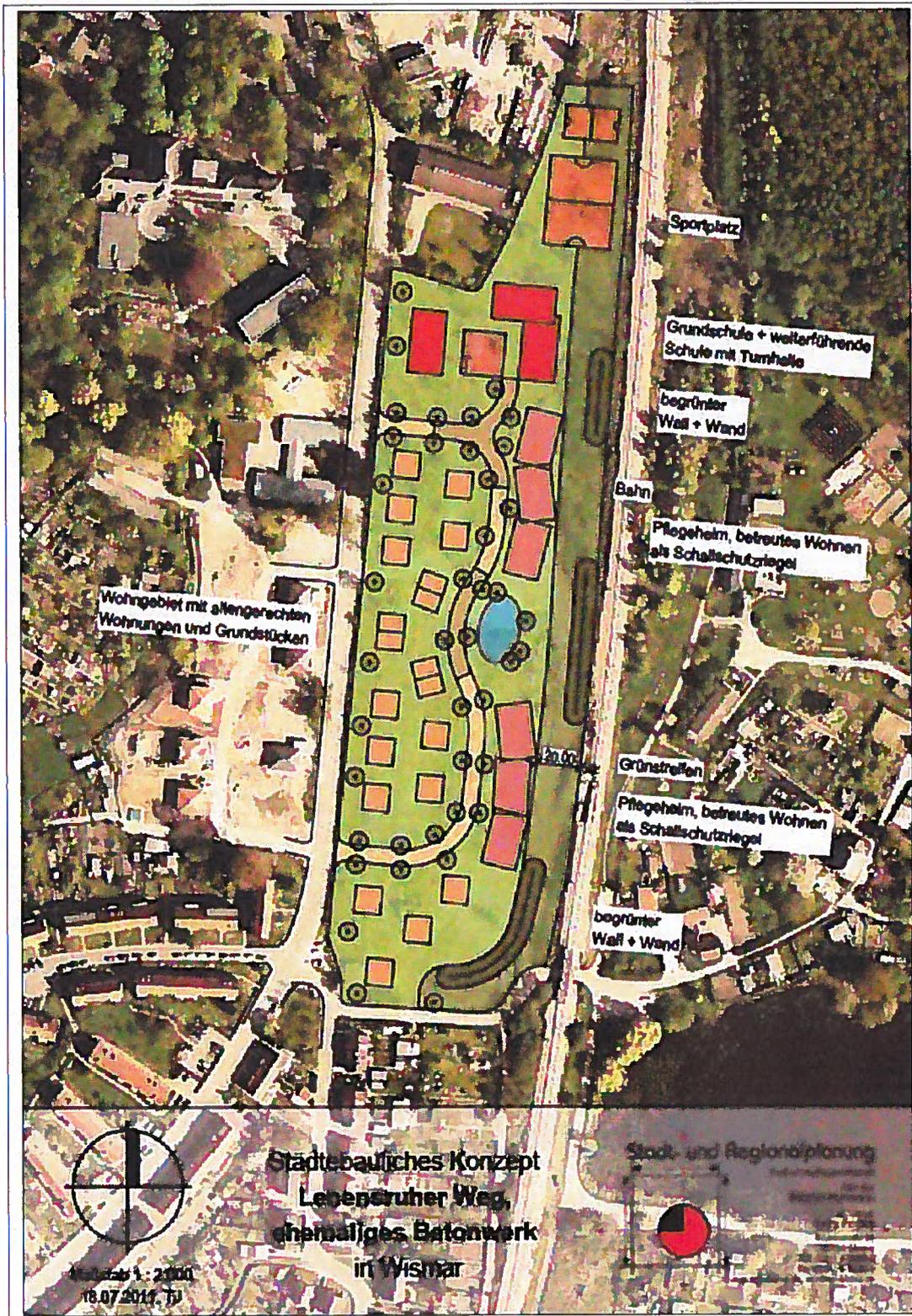


Abbildung 2: Städtebauliches Konzept zur Neugestaltung der Flächen

## 4. Erfassung der Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA), auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

### 4.1. Methodik

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert. Hierfür sind die Brutvogelarten der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern (EICHSTÄDT ET AL. 2003) gut geeignet. Im vorliegenden Gutachten werden die in diesen Roten Listen aufgeführten Vogelarten einschließlich der Arten als „Wertarten“ betrachtet, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind. Bei allen diesen Arten handelt es sich um Arten, die einer Gefährdung unterliegen, bzw. für deren Erhaltung eine Verpflichtung besteht. Entsprechend ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber anderen Arten bzw. ihrer Gefährdung sind diese Arten bestens dazu geeignet, den Zustand der Landschaft bezüglich ihrer Vorbelastungen einzuschätzen. Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt viermal in den Monaten Mai bis Juli 2011 begangen. Es wurden alle revieranzeigenden bzw. jungeführenden Vögel registriert. Es erfolgten auch Begehungen in den frühen Morgenstunden bzw. in den Abendstunden (für die Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiver Arten). Die Beobachtungsergebnisse werden in Form einer Tabelle mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern EICHSTÄDT ET AL. 2003) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

### 4.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2011 insgesamt 21 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es handelt sich um ein durchschnittliches Artenspektrum des Siedlungsraumes bzw. der Übergangszone zur freien Landschaft. Es konnten keine gefährdeten Brutvogelarten festgestellt werden. Echte Wertarten fehlen. Alle festgestellten Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR) im Artikel 1 aufgeführt. Die festgestellten Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft.

### 4.3. Gesamtartenliste

In der folgenden Tabelle werden alle 21 im UG festgestellten Brutvogelarten dargestellt. Es erfolgt eine Zuordnung zu den Vermehrungshabitaten.

lfd. Nr.	Deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	VogelSchR	BArtSchV	RL M-V (2003)	RL D (2009)
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg		
2	Elster	<i>Pica pica</i>	X	Bg		
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	X	Bg		
4	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg		
5	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	X	Bg		V
6	Gelbspötter	<i>Hippoclais icterina</i>	X	Bg		
7	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg		
8	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	X	Bg		
9	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg		
10	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	X	Bg		
11	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg		
12	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg		
13	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	X	Bg		
14	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg		
15	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	X	Bg		
16	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	X	Bg	V	V
17	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg		
18	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	X	Bg		
19	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	X	Bg		
20	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg		
21	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	X	Bg		V

**Tabelle 1: Gesamtartenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet**

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (EICHSTÄDT ET AL. 2003) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

**Gefährdungskategorien der Roten Listen**

- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

**Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)**

- X Art gemäß Artikel 1

**Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**

- Bg Besonders geschützte Arten

#### 4.4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das festgestellte Arteninventar weist keine Wertarten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum eines Siedlungsbereiches bzw. einer Siedlungsbrache. Alle festgestellten Brutvogelarten sind wenig störungsempfindlich.

Beim Abbruch einer eingeschossigen Gebäuderuine im Südwesten des Gebietes kommt es zum Verlust von drei im Jahr 2011 genutzten Nestern der Rauchschwalbe.

Entsprechend besteht für die Artengruppe der Brutvögel eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, die durch Umsetzung von CEF-Maßnahmen minimiert werden kann.

### 5. Reptilien

#### 5.1. Methodik

Die Erfassung der Reptilien erfolgte im gesamten Untersuchungsgebiet flächendeckend. Zu diesem Zweck wurde das Untersuchungsgebiet von April bis August gezielt insgesamt viermal am Tage begangen. Zusätzlich wurden 10 Reptilienbleche ausgelegt und fünfmal kontrolliert. Es wurden alle vorkommenden Arten qualitativ erfasst. Zielstellung war es, insbesondere die Zauneidechse zu erfassen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt ist.

Es handelt sich beim Untersuchungsgebiet um eine noch relativ junge Siedlungsbrache. Aufgrund des östlich angrenzenden Bahndammes, der potenziell eine optimale Vernetzungsstruktur vor allem für die Zauneidechse darstellt, bestünde aber durchaus die Möglichkeit der zwischenzeitlichen Besiedlung u.a. durch die Zauneidechse.

#### 5.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet wurde im Untersuchungsjahr 2011 nur die Waldeidechse nachgewiesen.

Die Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) ist gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) als „Besonders geschützte Art“ eingestuft. Sie ist in der Roten Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) als „Gefährdet“ eingestuft. Deutschlandweit ist die Art aktuell nicht gefährdet (KÜHNEL ET AL. 2009). Die Waldeidechse ist nicht in den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Ein Nachweis der Zauneidechse erfolgte nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Zauneidechse aktuell im Untersuchungsgebiet vorkommt. Entsprechend liegt eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Art nicht vor.

##### **Waldeidechse (*Lacerta vivipara*)**

Die Waldeidechse bevorzugt deckungsreiche Habitats mit Bereichen starker Sonneneinstrahlung und mäßig feuchtem Untergrund. Sie ernährt sich hauptsächlich von Insekten und Spinnen. Dabei bevorzugt sie im Gegensatz zur Zauneidechse (*Lacerta agilis*) die Nähe des Wassers, und flüchtet bei Gefahr gelegentlich auch dort hin. Die Aktivität beginnt, je nach Witterung, im April und endet im Oktober. Die Winterruhe wird in Steinhaufen und Baumstubben verbracht. Die Waldeidechse ist lebendgebärend und benötigt daher keinen besonderen Eiablageplatz.

##### Nachweis im Untersuchungsgebiet

Die Waldeidechse konnte nur einmal im Nordwesten des Untersuchungsgebietes beobachtet werden. Nachweise unter den Reptilienblechen gelangen nicht.

## 6. Fledermäuse

Die Erfassung der Artengruppe der Fledermäuse erfolgte vor allem mit der Zielstellung, den Restbestand an Gebäuden bzw. die Großbäume, die unter Umständen gefällt werden müssen bezüglich der aktuellen Habitatfunktion für Fledermäuse zu untersuchen. Es erfolgte eine aktuelle Erfassung und Bewertung der Habitatstrukturen hinsichtlich ihrer Bedeutung als Winterquartier bzw. Sommerquartier/Wochenstuben.

Die Bedeutung der Freiflächen bzw. der Randstrukturen hinsichtlich ihrer Bedeutung als Nahrungshabitat und Leitlinie für die Fledermäuse wurde sekundär bewertet. Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß Bundesartenschutzverordnung als streng geschützt eingestuft. Entsprechend besteht eine artenschutzrechtliche Bedeutung für alle Fledermausarten im Rahmen der Planverfahren bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung.

### 6.1. Methodik

Die potentiell als Fledermausquartiere geeigneten Gebäudereste und Bäume wurden parallel zu den Begehungen mit Detektor von Innen untersucht.

Zur Erfassung des Fluggeschehens der Arten auf der Nahrungssuche erfolgte der Einsatz eines so genannten Fledermausdetektors (BAT-Detektor). Diese Methode der Erfassung von Fledermausarten basiert auf der Analyse der Ultraschallrufe der Fledermäuse. Mit dem sogenannten BAT-Detektor können die Ultraschalllaute durch verschiedene elektronische Verfahren hörbar gemacht und auf Tonträgern gespeichert werden. Bei der Erfassung mittels Detektor in freier Natur ist allerdings zu beachten, dass die Artunterscheidung innerhalb einer Gattung (*Myotis*, *Pipistrellus*, *Nyctalus*) nicht ohne weiteres möglich ist. Deshalb erfolgte die Artbestimmung im Zweifelsfall durch Audioaufzeichnung sowie Auswertung später am Computer. Ergänzt werden die akustischen Informationen durch die Gegebenheiten am Untersuchungsort und durch Sichtbeobachtung gegen den Abendhimmel. Die Erfassung der Rufe im Gelände erfolgte mittels Punkt-Stopp-Methode. Dazu wurden insgesamt 3 Stopppunkte im Untersuchungsgebiet vorgesehen. Die Festlegung der Stopppunkte erfolgte auf der Basis von vorangegangenen Habitatanalysen sowie einer Begehung mit dem BAT-Detektor. Die Untersuchungsorte wurden danach ausgewählt, wo die Wahrscheinlichkeit von positiven Detektorbeobachtungen der Fledermäuse sehr hoch ist.

### 6.2. Ergebnisse

Es konnten im Untersuchungsgebiet keine Winterquartiere und Sommerquartiere/Wochenstuben festgestellt werden.

Im Rahmen der Detektoruntersuchung konnten insgesamt fünf bzw. sechs Arten festgestellt werden. Alle festgestellten Arten nutzen das Untersuchungsgebiet nur als Bestandteil ihres Jagdreviers. Eine Aussage zur Bestandsgröße ist infolge der geringen Anzahl der Begehungen schwer möglich. Die häufigsten Arten sind die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler. Die anderen Arten wurden teilweise nur in geringer Individuenzahl angetroffen. Die Mückenfledermaus konnte nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden.

Der Stellenwert dieses Jagdhabitates in Bezug zum Gesamthabitat der Arten ist aber infolge der fehlenden Nähe zum Sommerquartier/Wochenstube als nicht maßgeblich zu betrachten. Da die Untersuchungen nur innerhalb des Untersuchungsgebietes erfolgten,

ist eine Zuordnung der festgestellten Tiere zu einem Sommerquartier bzw. Winterquartier nicht möglich.

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sg	3	G	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Sg	3	V	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Sg	4		IV
Zweiflügelmaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Sg	4		IV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Sg	(4)	D	IV
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	Sg	4		IV

Tabelle 2: Gesamtartenliste der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns (LABES ET AL. 1991) und der Roten Listen der Säugetiere Deutschlands (MEINIG ET AL. 2009) angegeben.

### Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 3 Gefährdet
- 4 Potentiell gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung
- G Gefährdung anzunehmen
- D Daten unzureichend

### Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

- IV Art gemäß Anhang IV

### Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg streng geschützte Arten

### Bemerkungen zu den einzelnen Arten:

Nachfolgend erfolgt eine kurze Erläuterung der Ökologie der festgestellten Arten.

#### Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Die Breitflügelfledermaus ist eine sogenannte „Hausfledermaus“ das heißt, sie lebt im Umfeld des besiedelten Raumes. Wiesen und Gärten im näheren Umfeld der Wochenstube stellen die hauptsächlichen Jagdhabitats dar. Hier jagt die Art in einer Höhe von 6 bis 10 m nach größeren Insekten (Nachtfalter und Käfer). Die Breitflügelfledermaus gilt als ortstreue Art. Sie überwintert einzeln in Gebäuden. Sommer- und Winterquartiere liegen oft in unmittelbarer Nähe.

### **Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)**

Der Große Abendsegler ist eine charakteristische Art der Wälder und Gehölze. Seine Winterquartiere befinden sich in Baumhöhlen und an Häusern. Als Wochenstuben und Tagesversteck werden überwiegend Baumhöhlen genutzt. Der Große Abendsegler jagt teilweise auch in großer Entfernung von den Quartieren.

### **Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)**

Diese Art ist eine typische Waldfledermaus. Sie lebt in fast allen Waldgebieten mit Totholzanteil, seltener in Parks und in Siedlungsnähe. Als Sommerquartiere dienen Baumspalten aber auch in Fledermauskästen. Sie meidet den besiedelten Raum. Die Winterquartiere der norddeutschen Teilpopulation liegen in Süddeutschland, Frankreich und in der Schweiz. Die Wanderungen dorthin erfolgen ab August/September bzw. die Rückwanderung im April/Mai. Die Art fliegt bereits in der frühen Dämmerung aus, um ihre Hauptnahrung (Mücken) zu jagen.

### **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Die Zwergfledermaus hält sich bei der Nahrungssuche nur in unmittelbarer Nähe ihrer Wochenstuben (Spalten und Ritzen an und in Gebäuden) und Überwinterungsquartiere auf. Das heißt, sie ist nur in unmittelbarer Ortsnähe zu finden. Die Art ist relativ ortstreu und unternimmt nur kurze Wanderungen zu den Winterquartieren (Kirchen, Keller und Höhlen). Die Zwergfledermaus fliegt teilweise bereits vor dem Sonnenuntergang aus. Im Spätherbst wird die Art auch am Tage beobachtet. Sie hält bestimmte Flugbahnen ein und ist somit im Flugverhalten charakteristisch. Eine Hauptgefährdung besteht im Ausbau von Gebäuden und der damit verbundenen Zerstörung der Wochenstuben und Winterquartiere.

### **Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)**

Seit dem letzten Jahrzehnt gibt es Bestrebungen, die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) als eigenständige Art aufzufassen. Sie ist erst vor Jahren erstmalig beschrieben worden. Demnach ist sie eine so genannte Schwesternart der Zwergfledermaus. Beide Arten sind allerdings schwer zu unterscheiden. Erste Untersuchungen ergaben, dass diese neu beschriebene Mückenfledermaus im Durchschnitt etwas kleiner als die Zwergfledermaus und somit die kleinste einheimische Fledermaus überhaupt ist.

Ein Unterscheidungsmerkmal ist auch das hellere Gesicht der Mückenfledermaus. Besonders auffallend ist der helle, haarlose Bereich hinter dem Auge, übergehend auf das untere Drittel der Ohrränder und des Ohrinnenbereiches. Bei der Zwergfledermaus ist das ganze Gesicht einschließlich der Ohren und des Ohrinnenbereiches sehr dunkel, fast schwärzlich gefärbt. Aufgrund ihrer höheren Ruffrequenz von etwa 55 kHz gegenüber der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) mit 45 kHz und weiterer anatomischer Unterschiede wird inzwischen die Auffassung vertreten, dass es sich um zwei Arten handelt. Kenntnisse zur Verbreitung und Lebensweise der Mückenfledermaus sind bisher lückenhaft.

### 6.3. Auswirkung des Vorhabens auf die Fledermäuse

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse betrachtet und Vorschläge zur Minimierung dieser Auswirkungen unterbreitet.

#### Winterquartiere

Das Untersuchungsgebiet weist nach eingehender Untersuchung keine oberirdischen bzw. unterirdischen Gebäude bzw. Gebäudeteile auf, die eine potenzielle bzw. aktuelle Bedeutung als Winterquartier für Fledermäuse besitzen könnten. Geeignete größere Baumhöhlen kommen im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht vor. Solche Baumhöhlen werden vom Großen Abendsegler als Winterquartier genutzt. Das gesamte Untersuchungsgebiet weist keine Habitateignung als Winterquartier sowohl für in Gebäuden überwinternde Arten als auch für Arten, die in Baumhöhlen überwintern auf. Entsprechend ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Winterquartieren der Fledermäuse auszuschließen.

#### Sommerquartiere/Wochenstuben

Sommerquartiere bzw. Vermehrungsquartiere der gebäudebewohnenden Arten wie Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus u.a. gibt es im Untersuchungsgebiet nicht. Quartiere für baumbewohnende Arten konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

#### Nahrungsreviere

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzrandstrukturen besitzen nur eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten, die ihr Vermehrungshabitat bzw. ihr Winterquartier außerhalb des Untersuchungsgebietes haben. Entsprechend zieht die vorgesehene Erschließung und Bebauung eine Reduzierung der Nahrungsflächen für nahezu alle festgestellten Arten nach sich. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate liegen aber östlich des Bahndammes im Gebiet der Lenensruher Teiche. Aufgrund des aktuellen Insektenreichtums der Flächen des Untersuchungsgebietes bedingt durch die Habitatdiversität besitzen die Flächen heute eine Bedeutung als Nahrungshabitat. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

## 7. Nachtkerzenschwärmer

Die Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina* PALLAS, 1772) ist in der FFH-Richtlinie im Anhang IV aufgeführt. Es handelt sich um eine Art der trockenen Brachen bzw. feuchten Staudenfluren. Entsprechend besitzen Teile des Untersuchungsgebietes potenzielle Bedeutung als Habitate für den Nachtkerzenschwärmer.

### 7.1. Methodik

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde nach potenziellen Nahrungspflanzen (*Epilobium* und *Oenothera*) gesucht. Die Nahrungspflanzen wurden nach Larvalstadien des Nachtkerzenschwärmers im Zeitraum Juni bis August abgesucht.

## Ökologie und Lebensweise

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) besiedelt gerne weidenröschenreiche Wiesengräben, sowie Bach- und Flussuferfluren, ist also in nassen Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschuttfluren zu finden. Seltener kommt er in Weidenröschen-Schlagfluren vor. Regelmäßig werden dagegen die Raupen an Sekundärstandorten, wie z.B. Bahn- und Hochwasserdämmen, verwilderte Gärten, Industriebrachen, Sand- und Kiesgruben, sowie Steinbrüchen, nachgewiesen. In diesen Biotopen dient je nach Bodenverhältnissen entweder das Weidenröschen oder die Nachtkerze als Raupennahrungspflanze. Für den relativ wärmebedürftigen Nachtkerzenschwärmer sind lediglich sonnenexponierte Standorte attraktiv, die außerdem ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot für die Falter bieten müssen. Die Art ist sehr mobil und jederzeit in der Lage, neue Populationen zu gründen und neu entstandene Habitate zu nutzen. Viele geeignete Habitate werden aber nur vorübergehend besiedelt oder altbekannte Vorkommensorte bleiben jahrelang ohne Nachweise, bis der Falter plötzlich wieder auftaucht. In Norddeutschland liegt die Falterflugzeit, je nach Witterungsverlauf, zwischen Anfang Mai und Ende Juni. Die Falter können am Tage beim Blütenbesuch, aber auch in der Dämmerung am Licht beobachtet werden. Die Weibchen legen die Eier meist einzeln an die Blattunterseite der Raupenfraßpflanzen, welche neben den verschiedensten Weidenröschenarten, auch die Nachtkerze sein kann. Die Raupen sind nach dem Schlüpfen hellbeige, nach der ersten Häutung grün und ausgewachsen recht unterschiedlich gefärbt. Die Farbpalette reicht von einheitlich grün über hell- bis schwarzbraun mit mehr oder weniger gut erkennbaren Zeichnungen. Charakteristisch ist jedoch das Fehlen des sonst für Schwärmerraupen typischen Horns auf dem vorletzten Segment. Stattdessen befindet sich an dieser Stelle ein leicht erhöhter gelber Fleck mit schwarzem Kern. Die Raupen sind überwiegend nachtaktiv, können aber auch oft am Tage und vor allem in der Dämmerung an der Fraßpflanze sitzend, beim Fressen beobachtet werden. Häufig werden die Raupen auch erst kurz vor dem Verpuppen gefunden, wenn sie auf der Suche nach einem geeigneten Verpuppungsplatz umherwandern und dabei auch größere Strecken zurücklegen. Die Larvalzeit ist relativ kurz, die Raupen wachsen schnell. Die Entwicklungsdauer vom Ei bis zur Puppe kann unter Umständen nur zwei bis drei Wochen betragen. Die Puppe überwintert danach in einer selbst angefertigten unterirdischen Höhle. Die Larvalentwicklung kann bereits Anfang Juli beginnen, bei später fliegenden Faltern sich aber auch bis Anfang September hinziehen, so dass man die Raupen theoretisch den ganzen Sommer über auffinden könnte.

## 7.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnten die potenziellen Nahrungspflanzen der Raupen, das Behaarte Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und die Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*) vereinzelt nachgewiesen werden. Larvalstadien des Nachtkerzenschwärmers konnten nicht nachgewiesen werden. Im Jahr 2011 gelangen in Mecklenburg-Vorpommern insgesamt sehr wenige Nachweise dieser unstenen Art. Ein Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet und eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Nachtkerzenschwärmers sind auszuschließen.

### **7.3. Auswirkung des Vorhabens auf den Nachtkerzenschwärmer**

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art ist derzeit auszuschließen. Sollte die Erschließung der gesamten Fläche bzw. von Teilflächen nicht im Jahr 2011 erfolgen, ist vor Durchführung der Erschließungsarbeiten bzw. der Bebauung eine gutachterliche Bewertung durchzuführen, um eine Beeinträchtigung der Art auszuschließen, da zwischenzeitlich eine Besiedelung erfolgt sein kann. Alternativ sind die Flächen bis zur Bebauung kurzrasig zu halten, damit die Raupennahrungspflanzen (zweijährige Pflanzenarten) nicht aufwachsen können.

### **8. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Aufgrund der Erfordernisse des Artenschutzes sind artenschutzrechtlich begründete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur für die Rauchschnalbe (CEF-Maßnahme) zwingend erforderlich. Trotzdem sollten die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

#### **Brutvögel**

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einem geringen Teilverlust von Bruthabitaten und Lebensräumen von Brutvogelarten. Es handelt sich um ubiquitäre nicht gefährdete Arten. Die Habitatfunktion für diese Arten wird auch bei Realisierung des Vorhabens weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt.

Beim Abbruch einer eingeschossigen Gebäuderuine im Südwesten des Gebietes kommt es zum Verlust von drei im Jahr 2011 genutzten Nestern der Rauchschnalbe. Als CEF-Maßnahme sollten 6 Nisthilfen für Rauchschnalben bis zum 1. April 2012 an geeigneten Standorten im Gebiet der Stadt Wismar fachgerecht angebaut werden. Die Gebäude sind bis zum 1. April 2012 abzubrechen, um eine erneute Besiedlung zu vermeiden.

Wünschenswert wäre der Einbau von Niststeinen für Mauersegler und Halbhöhlenbrüter in die neu zu errichtenden Gebäude.

#### **Fledermäuse**

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen kommt es zu keinem Quartierverlust für Fledermäuse. Entsprechend ist nicht von der Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse auszugehen. Es kommt zu einem geringen Teilverlust von Jagdhabitaten, der jedoch nicht artenschutzrechtlich als relevant zu betrachten ist. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate liegen östlich des Bahndammes im Gebiet der Lenensruher Teiche. Aufgrund des Insektenreichtums der Flächen des Untersuchungsgebietes, bedingt durch die Habitatdiversität besitzen die Flächen heute eine Bedeutung als Nahrungshabitat.

Es bietet sich als wünschenswerte Maßnahme aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu optimalen Nahrungsrevieren der Einbau von Fledermausniststeinen in die Fassade der zu errichtenden Gebäude an. Dies kann auch als allgemeine Ersatzmaßnahme erfolgen. Der Genaue Umfang der Maßnahmen ist abzustimmen und im Umweltbericht festzulegen.

#### **Reptilien**

Es sind artenschutzrechtlich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

### **Nachtkerzenschwärmer**

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art ist derzeit auszuschließen. Sollte die Erschließung der gesamten Fläche bzw. von Teilflächen nicht im Jahr 2011 erfolgen, ist vor Durchführung der Erschließungsarbeiten bzw. der Bebauung eine gutachterliche Bewertung durchzuführen, um eine Beeinträchtigung der Art auszuschließen, da zwischenzeitlich eine Besiedelung erfolgt sein kann. Alternativ sind die Flächen bis zur Bebauung kurzrasig zu halten, damit die Raupennahrungspflanzen (zweijährige Pflanzenarten) nicht aufwachsen können.

### **Beleuchtung**

Durch die Beleuchtung werden nachtaktiven flugfähigen Insektenarten aus der Umgebung angelockt. Diese verlassen ungewollt ihren eigentlichen Lebensraum und sind an der Erfüllung ihrer ökologischen „Aufgabe“, wie Nahrungs- und Partnersuche, gehindert. An die Lichtquelle gelockt, bleiben viele Tiere, durch die Helligkeit inaktiviert bis zum Morgen sitzen. Sie werden so in großer Zahl auch von Vögeln und Fledermäusen gefressen. Direkte Verluste entstehen weiterhin durch Erschöpfung, sowie beim Aufprall an die Lichtquelle.

Diese massenhaft getöteten Nachtinsekten fehlen als Nahrungsbasis für in der Nahrungskette nachstehende Arten, wie Vögel und Säugetiere, aber auch räuberische und parasitische Insekten, wie Laufkäfer, Schlupfwespen oder Raupenfliegen. Der Artenverlust trägt weiterhin zur Labilisierung der Ökosysteme bei (SCHANOWSKI & SPÄTH 1994).

Die Außenbeleuchtung ist so zu gestalten, dass keine Insekten bzw. Fledermäuse durch Licht angelockt werden.

## 9. Literatur

**BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992):** Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

**BOYE, P.; DIETZ, M. & M. WEBER (1999):** Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz.

**DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995):** Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

**EICHSTÄDT, W., SELLIN, D. & ZIMMERMANN, H. (2003):** Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 2. Fassung. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

**EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STARKE, W. & K.-D. STEGEMANN (2006):** Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Steffen Verlag, Friedland.

**ENGELMANN, W.-E. (1985):** Lurche und Kriechtiere Europas. Neumann, Leipzig Radebeul.

**FRÖHLICH, G., OERTNER, J. & S. VOGEL (1987):** Schützt Lurche und Kriechtiere. – Berlin.

**KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008]. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

**LABES, R., EICHSTÄDT, W., LABES, S., GRIMMBERGER, E. RUTHENBERG, H. & H. LABES (1991):** Rote Liste der gefährdeten Säugetiere M/V, 1. Fassung, Hrsg. Umweltministerium des Landes M/V.

**MATTHÄUS, G. (1992):** Vögel, Hinweise zur Erfassung und Bewertung im Rahmen landschaftsökologischer Planungen. - In **TRAUTNER, J. (Hrsg.):** Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökologie in Forschung und Anwendung, 5, 27- 38.

**MEINIG, H., BOYE, P & R. HUTTERER (2009):** Rote Liste und Gesamtliste der Säugetiere (Mammalia) in Deutschland. - In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

**SCHANOWSKI, A. & V. SPÄTH (1994):** Überbelichtet. Vorschläge für eine umweltfreundliche Außenbeleuchtung. - Naturschutzbund Deutschland Bühl/Baden.

**SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994):** Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands. Natur und Text, Rangsdorf.

**SCHOBER, W. & E. GRIMMBERGER (1987):** Die Fledermäuse Europas: kennenbestimmen-schützen- Stuttgart: Franck, Kosmos- Naturführer.

**SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.; 2005):** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

**SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009):** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung (Stand 30.11.2007). In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

## **Richtlinien und Verordnungen**

**Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):**

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

**Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)**

**Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)**

**Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie)**

**Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)**

# **Vertrag**

## **über die Nutzungsüberlassung von Ökokontopunkten**

zwischen

Alrik Hagedorn  
Am Düsterberg 20a  
18209 Wittenbeck

(nachstehend „Ökokontoinhaber“ genannt)

und

Schulstiftung der Nordkirche  
vertreten durch Matthias Fischer (Vorstand)  
Münzstraße 8-10  
19055 Schwerin

(nachstehend „Schulstiftung“ genannt)

### **§ 1 Vorbemerkung**

1.1. Die Schulstiftung plant den Neubau der Evangelischen Schule „Robert Lanseemann“ im Bebauungsplan Nr. 79/11/2 der Hansestadt Wismar „Wohngebiet Lehenruher Weg Ost – Bereich Schule“. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen Bestandteil der Satzung der Hansestadt Wismar werden und durch die Sicherung von Ökopunkten erfolgen.

1.2. Der Ökokontoinhaber hat 80.568 m<sup>2</sup> Acker in Dauergrünland umgewandelt und Feldhecken gepflanzt. Diese Fläche befindet sich in Klein Bollhagen (Gemeinde Wittenbeck) Flurstück 34/7 Flur 1 und wird als Landschaftszone „Ostseeküstenland“ geführt. Der Ökokontoinhaber verfügt somit über ein anerkanntes Ökokonto (Reg.-Nr. LRO 45), aus denen er Flächenäquivalent Ökopunkte („KFÄ“) bereitstellen kann.

### **§ 2 Ökopunkte**

2.1. Der Ökokontoinhaber gestattet der Schulstiftung Ökopunkte seines Ökokontos in folgendem Umfang für den Neubau der Evangelischen Schule in Wismar zu nutzen:

Reg.-Nr. der Ökokontos : LRO 45 mit 239.246 Ökopunkten (KFÄ)

**Für die Ev.-Luth. Kirche reservierte Ökopunkte (KFÄ) 9.501**

2.2. Der Ökokontoinhaber bestätigt hiermit, dass das Ökokonto durch die zuständige Behörde anerkannt ist und mindestens in dem Ziffer 2.1. genannten Umfang zur Verfügung steht.

2.3. Der Schulstiftung ist das Recht eingeräumt, das in Ziffer 2.1. genannte Ökokonto bis zu dem genannten Flächenäquivalent für den eigenen Bedarf zu nutzen.

2.4. Sofern und soweit die Schulstiftung KFÄ aus dem Ökokonto in Anspruch nimmt, wird der Ökokontoinhaber die entsprechende notwendige Zustimmung und Erklärung (z.B. gegenüber von Behörden) vornehmen.

2.5. Der Ökokontoinhaber verpflichtet sich, das in Ziffer 2.1. genannte Ökokonto in dem genannten Umfang für die Schulstiftung zu reservieren und Dritten nicht zur Verfügung zu stellen.

### **§ 3 Vertragslaufzeit**

3.1. Die Laufzeit des Vertrages beginnt mit der Unterzeichnung und beträgt 1 Jahr.

3.2. Sollten innerhalb eines Optionszeitraums von 6 Monaten die Ökopunkte durch Schulstiftung nicht in Anspruch genommen worden sein, so steht beiden Parteien ein Recht zur Kündigung dieses Vertrages zu.

### **§ 4 Entgeltzahlung**

4.1. Die Schulstiftung zahlt für die Überlassung des Flächenäquivalentes nach diesem Vertrag an den Ökokontoinhaber eine einmalige Gebühr entsprechend der in Anspruch genommenen KFÄ.

**Entgeld (je KFÄ)      2,65 Euro**

4.2. Die in Ziffer 4.1. genannte einmalige Gebühr ist 4 Wochen nach Rechtskraft des in 1.1. genannten Bebauungsplan mit dieser Ausgleichsmaßnahme fällig. Der Ökokontoinhaber bestätigt den Zahlungseingang und überreicht anschließend das Abbuchungszertifikat.

4.3. Das genannte Entgeld versteht sich als netto-Wert zuzüglich aktuell geltender Umsatzsteuer.

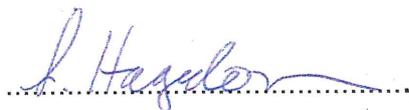
## §5 Sonstiges

5.1. Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

5.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in dem Vertrag Lücken ergeben, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.

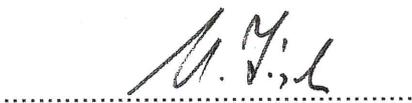
5.3. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten. Daher ist eine jede der Vertragsparteien verpflichtet, an der gemeinschaftlichen Ersetzung der ungültigen Bestimmungen durch eine rechtlich unbedenkliche Ausgestaltung kooperativ mitzuwirken.

Wittenbeck, den 20.06.2017



Alrik Hagedorn  
Ökokontoinhaber

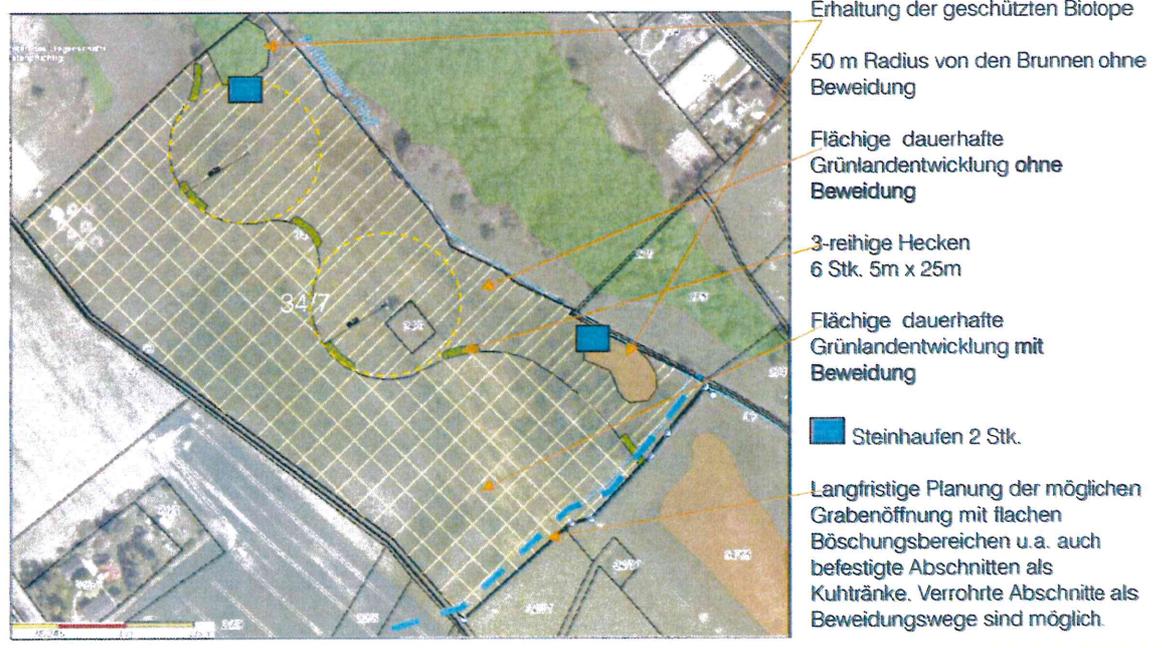
Wittenbeck, den 20.06.2017



Matthias Fischer  
Vorstand der Schulstiftung  
der Nordkirche

<b>Maßnahmenfläche:</b>	Flurstücke 34/7, Flur 1, Gemarkung Klein Bollhagen innerhalb Feldblockkataster: DEMVLI072DA10074
<b>Landschaftszone:</b>	Ostseeküstenland
<b>Zielbiotop:</b>	Mageres Extensivgrünland mit Gehölzgruppen und geschützten Biotopstrukturen an einem Fließgewässer
<b>Flächenäquivalente/ Ökopunkte</b>	239.246 m <sup>2</sup> Ä
<b>Zuständige Naturschutzbehörde:</b>	Landkreis Bad Doberan Amt für Umweltschutz und Landschaftspflege Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow
<b>Flächeneigentümer:</b>	André Hagedorn. Zur Kühlung 22. 18209 Wittenbeck
<b>Ökokontoinhaber:</b>	Alrik Hagedorn. Am Düsterberg 20. 18209 Wittenbeck

#### Übersicht der Maßnahmen:



<b>Antrags-Status:</b>	13.10.2016 Zustimmungsbescheid von der UNB LK Bad Doberan 19.12.2016 erfolgreiche Abnahme der Maßnahme (Grünland-Ansaat, Heckenpflanzung, Steinhaufen) durch Herrn Vökler, UNB LK Bad Doberan Anerkennungsbescheid erfolgt kurzfristig mit Vorlage der Eintragung der bereits abgestimmten Dienstbarkeit
------------------------	--



Alrik Hagedorn  
Am Düsterberg 20  
18209 Wittenbeck

Bei Rückfragen und Antworten:  
Hauptsitz Güstrow

**Ihr Zeichen:**  
**Unser Zeichen:** 66.1.01 661520 v6 003-16

**Name:** Frank Vökler  
**Telefon:** 03843 755-66101  
**Fax:** 03843 755-66801  
**E-Mail:** frank.voekler@lkros.de  
**Zimmer:** 3.2.25

**Datum:** 12.04.2017

## Anerkennung der Ökokontomaßnahme auf dem Flurstück 34/7 Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen

Sehr geehrter Herr Hagedorn,

die Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken auf dem Flurstück 34/7 Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen (80.568 m<sup>2</sup>) wird als Ökokontomaßnahme mit einem Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), ermittelt nach dem Bewertungsverfahren HzE M-V, von 239.246 m<sup>2</sup> anerkannt.

### Auflage:

1. Die im Bodenordnungsverfahren einzutragende Grunddienstbarkeit ist sofort nach Vollzug der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.

### Begründung:

Mit Schreiben (Mail) vom 08.08.2016 stellte Frau Hoffmann (Bürogemeinschaft Stadt- und Dorfplanung Rostock - bsd) in Ihrem Auftrag den Antrag auf Anerkennung einer Ökokontomaßnahme gemäß § 12 Absatz 5 Naturschutzausführungsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBL M-V 2010, Nr. 4 S. 66). Auf dem Flurstück 34/7 Flur 1 der Gemarkung Klein Bollhagen ist der Acker in Dauergrünland durch extensive Grünlandbewirtschaftung zu entwickeln.

Daraufhin erhielten Sie mit Bescheid der unteren Naturschutzbehörde des Lk Rostock vom 13.10.2016 die Zustimmung zur Durchführung einer Ökokontomaßnahme auf dieser Fläche. Die Dienstbarkeit soll über das Bodenordnungsverfahren eingetragen werden, mit der Pflicht Dauergrünland anzulegen und zu unterhalten. Nach Mitteilung von Herr Schramm/StALU MM (als Bodenordnungsbehörde; Mail vom 06.03.2017) wird

**Hauptsitz Güstrow**  
Am Wall 3 - 5  
18273 Güstrow  
Telefon: 03843 755-0  
Telefax: 03843 755-10800  
E-Mail: info@lkros.de  
**Bankverbindung:**

**Außenstelle Bad Doberan**  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan  
Telefon: 03843 755-0  
Telefax: 03843 755-10800  
E-Mail: info@lkros.de  
**BIC:** NOLADE21ROS  
**IBAN:** DE58130500000605111111  
Ostseesparkasse Rostock

**Allgemeine Sprechzeiten:**  
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:00 Uhr  
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Internet: [www.landkreis-rostock.de](http://www.landkreis-rostock.de)

im Bodenordnungsplan „Wittenbeck“ im Bezug zum Flurstück 34/7, Gemarkung Wittenbeck Flur 1, ein Surrogat-Grundstück gebildet. Die Eintragungen im Grundbuch von Wittenbeck erfolgen zusammen mit dem Ersuchen zur Grundbuchberichtigung Ende 2018/Anfang 2019 (siehe Anhang). Vor Aufstellung des Bodenordnungsplanes erfolgt bis Ende 2017 die Einbindung der Renaturierung „Steinbeck“ und möglicher neu geplanter TWSZ vom ZVK unter Zuteilung von „Schutzzone“ um vorhandene Brunnenanlagen.

Das Dauergrünland ist entsprechend der bestellten Reallast extensiv, d.h. nach den Richtlinien zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen entsprechend der Anlage 1 zu bewirtschaften (Herstellung und Pflege eines mageren extensiven Grünlandes durch langfristig gesicherte extensive Bewirtschaftung):

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Messerbalken, Schnitthöhe mind. 10 cm, das Mähgut ist abzutransportieren.
- Beweidung: Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,7 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zu einer Überweidung oder Unterbeweidung kommt.
- Der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe ist untersagt, die Verordnung zum Wasserschutzgebiet Zone 2 ist zu beachten.
- Die Beweidungsabstände von den Brunnenanlagen und dem Fließgewässer sind unbedingt dauerhaft einzuhalten.
- Langfristig sind die geschützten Biotope von der Bewirtschaftung rauszunehmen.

Am 19.12.2016 wurde der Zustand der Fläche in Vorbereitung dieses Genehmigungsbescheides noch mal begutachtet. Die Fläche war zu diesem Zeitpunkt als Grünland angelegt, die entsprechenden Heckenpflanzungen waren entsprechend der Antragstellung umgesetzt.

Meine Zuständigkeit für die getroffene Entscheidung ergibt sich aus § 6 i. V. m. § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V. Nach naturschutzrechtlicher und -fachlicher Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte festgestellt werden, dass alle notwendigen Voraussetzungen des § 12 Abs. 5 des NatSchAG M-V i. V. m. § 16 Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 für eine Anerkennung als Ökokontomaßnahme vorliegen.

Mit der Anerkennung besteht die Möglichkeit zum Handel mit den verfügbaren Flächenäquivalenten des Ökokontos.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landrat des Landkreises Rostock - Untere Naturschutzbehörde -, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow, einzulegen. Form und Frist sind auch gewahrt, wenn er in der Außenstelle Bad Doberan, August-Bebel-Str. 3, 18209 Bad Doberan, eingelegt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Vötkler

Anhang

Bodenordnungsverfahren „Wittenbeck“  
 Az.: 5433.3-72-31226  
 „Ökokonto“ Flurstück 34/7 Gemarkung Klein Bollhagen Flur 1  
 Zwischen

- dem Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde  
 Am Wall 3-5 in 18273 Güstrow  
 - nachfolgend Rechtsinhaber genannt -  
 und
- André Hagedorn  
 Straße zur Kühlung 20 in 18209 Wittenbeck  
 - nachfolgend Eigentümer genannt -

wird für das Grundstück Gemarkung Klein Bollhagen Flur 1 Flurstück 34/7,  
 eingetragen im Grundbuch von Wittenbeck Blatt 10585 BV Nr. 1  
 folgendes vereinbart:

- 1.) Das Grundstück dient der dauerhaften extensiven Grünlandbewirtschaftung entsprechend der Richtlinien zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen, der Anlage 1 Artspezifische Verpflichtungen von Magergrünland Pkt. 2.6. Der Eigentümer verpflichtet sich, derzeit bestehenden Acker in extensives Dauergrünland umzuwandeln.

Desweiteren verpflichtet sich der jeweilige Eigentümer:

- 2.) Die Beweidungsabstände von den Brunnenanlagen und dem Fließgewässer, die durch die Hecken markiert sind, dauerhaft einzuhalten.
- 3.) Die Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Messerbalken bei Schnitthöhe mindestens 10 cm vorzunehmen, und das Mähgut abzutransportieren.
- 4.) Beweidung:  
 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,7 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zu einer Überweidung oder Unterbeweidung kommt.
- 5.) Heckenanpflanzung und langfristige Erhaltung:  
 5m breite, 3-reihige Hecken, je 1,5 m<sup>2</sup> sind Gehölze der Arten Weide, Weißdorn, Faulbaum, Spindelstrauch, Schneeball, Hundrose anzupflanzen (Pflanzqualität 2xv.; 40-60 cm). Der Verbisschutz durch Beweidung ist dauerhaft mit einem Weidezaun zu berücksichtigen.

**Hinweis:**

Teilflächen vom Flurstück 34/7 werden zur Neugestaltung der „Steinbeck“ als Gewässer II. Ordnung im Rahmen der WRRL einbezogen, bzw. im BOV Wittenbeck durch Landabfindung in anderer Lage ausgeglichen. Der Wasser- und Bodenverband Hellbach/Conventer-Niederung plant für 2017/2018 die Umsetzung der Maßnahme „Steinbeck“. Die Ergebnisse der Renaturierung werden im Bodenordnungsplan „Wittenbeck“ berücksichtigt.

**Beschränkt persönliche Dienstbarkeit:**

Der Eigentümer ist damit einverstanden, das oben genannte Grundstück mit einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle folgenden Inhalts zu belasten:

**Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur extensiven Dauergrünlandnutzung südlich am Bollhäger Fließ („Fulgenbach“) / nördlich der Ortslage Wittenbeck für den Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde, Güstrow.**

- a.) Der Eigentümer ist verpflichtet, alle Maßnahmen, die gegen o.g. Punkte 1.) bis 5.) entgegenwirken zu unterlassen. Nutzungen die den Erfolg der Maßnahme beeinträchtigen, insbesondere intensiver landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Nutzung sind ausgeschlossen. Möglich sind eine extensive Grünlandnutzung sowie die jagdliche Nutzung.
- b.) Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit auf dem o.g. Grundstück an erster, bei Behinderung an nächstoffener Stelle.

Ort / Datum: Güstrow 01.03.2017

Unterschriften: Landkreis Rostock  
Untere Naturschutzbehörde

Rechtsinhaber Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	Eigentümer André Hagedorn
vertreten durch: <u>Herrn Vöhler</u>	<u>[Handwritten Signature]</u>

Geschlossen: [Handwritten Signature] 1.3.2017

**Von:** "Podelleck, Rainer" <R.Podelleck@nordwestmecklenburg.de>  
**An:** "Cornelia Mahnel" <CMahnel@wismar.de>  
**CC:** "MKayatz@wismar.de" <MKayatz@wismar.de>, Höpel, Ralf <R.Hoepel@nordwes...>  
**Datum:** 21.06.2017 07:54  
**Betreff:** AW: externe Ausgleichsmaßnahme Lenensruher Weg Wismar , Schule

Sehr geehrte Frau Mahnel,

gegen eine Abgeltung der extern zu erbringenden Kompensationsäquivalente gemäß § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz in Zusammenhang mit dem B-Plan 79/11/2 der Hansestadt Wismar unter Nutzung des Kompensationsflächenkatasters des LUNG anstelle einer ursprünglich anderen vorgesehenen Maßnahme bestehen aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. - Da die zu kompensierenden Eingriffe allgemein in Flächenversiegelungen liegen und nicht in spezielle ökologische Funktionen erfolgen, erscheint ein Ökokonto mit Flächenextensivierung und Anlage von Gehölzgruppen und geschützten Biotopstrukturen, wie angestrebt, geeignet.

Mit Blick auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 02.05.2017 bitte ich darum, die geänderte Herangehensweise entsprechend im B-Plan umzuformulieren und darüber hinaus die öffentlich-rechtliche Sicherung der Maßnahme z.B. im Erschließungsvertrag zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Dr. R. Podelleck

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
FD Umwelt/untere Naturschutzbehörde  
Postanschrift: 23970 Wismar, Rostocker Str. 76 oder  
Postfach 1565, 23958 Wismar  
Dienstgebäude: 23936 Grevesmühlen, Börzower Weg 3

Tel.: 03841/ 3040-6635 Fax: 03841/ 3040-86635  
R.Podelleck@nordwestmecklenburg.de  
www.nordwestmecklenburg.de

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie die E-Mail unverzüglich zu löschen.

**Vorlage****Nr.:****VO/2017/2304**

Federführend:  
60.1 Abt. Bauordnung

Status: öffentlich

Datum: 20.06.2017

Beteiligt:  
I Bürgermeister  
II Senator  
60 BAUAMT

Verfasser: Petzke, Maria

**Benennung von Straßennamen im "Wohngebiet Friedenshof II- Am Klinikum"  
in der Hansestadt Wismar.**

## Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.07.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.07.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die neuen Straßennamen im „Wohngebiet Friedenshof II- Am Klinikum“ werden wie folgt festgelegt.

Planstraße A und C : Zum Leuchtfeuer

Planstraße D : Fischerpier

Planstraße B : Am Dalbensteg

**Begründung:**

Die Planstraßen A, C und D entstehen in der Örtlichkeit im Bereich bereits vorhandener öffentlicher Straßen. Sie werden erweitert und ihre Lage geringfügig verändert. Deshalb wäre es sinnvoll, dass die alten Straßennamen ( Zum Leuchtfeuer und Fischerpier ) den neuen Planstraßen zugeordnet werden. Die Benennung der Planstraße B sollte in Anlehnung an die bereits vorhandenen Straßennamen erfolgen.

**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**

<input checked="" type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist keine Investition
<input type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
<input type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist eine neue Investition

**4. Die Maßnahme ist:**

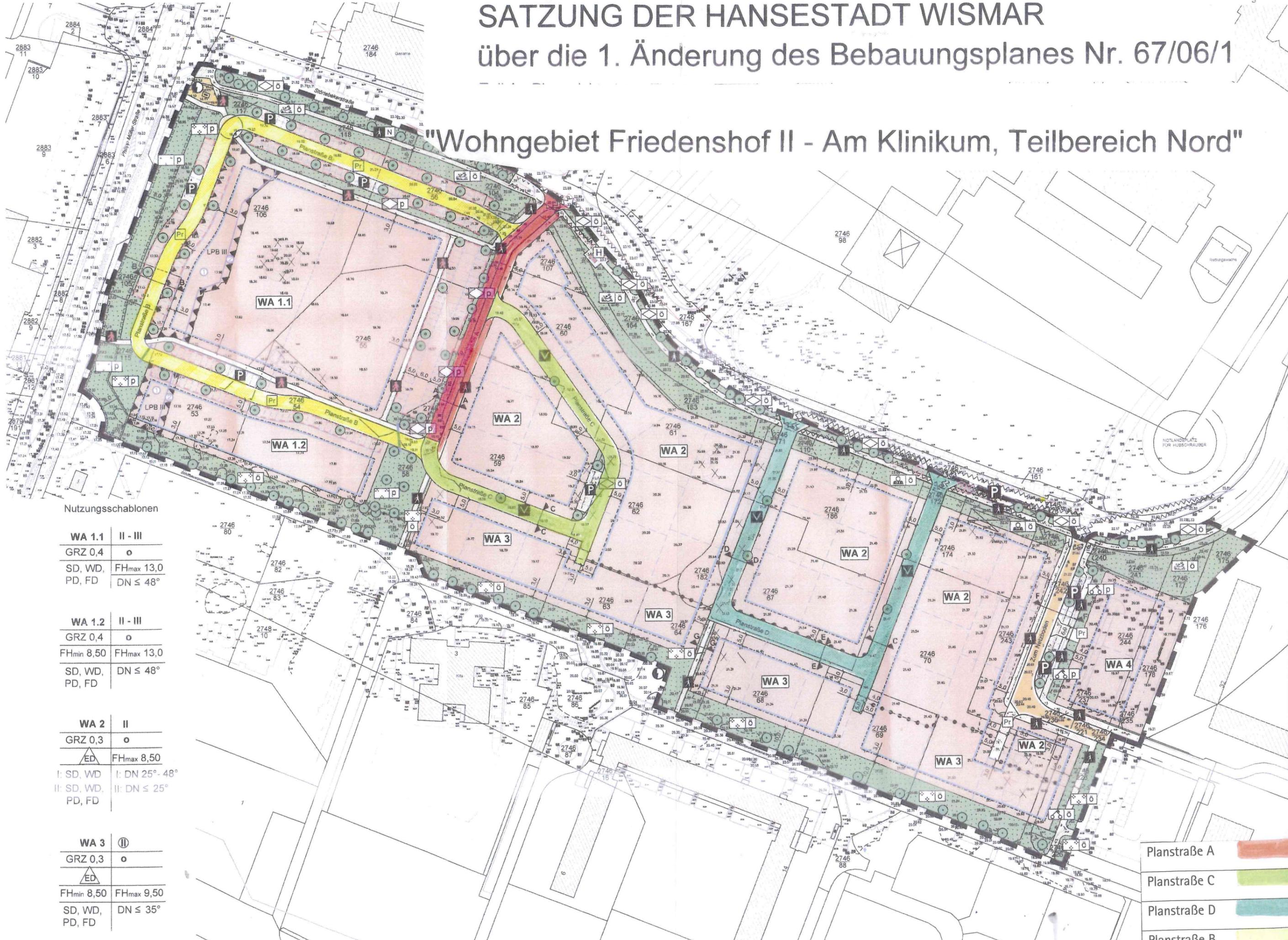
<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	eine Erweiterung
<input type="checkbox"/>	Vorgeschrieben durch:

Der Bürgermeister

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

# SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1

## "Wohngebiet Friedenshof II - Am Klinikum, Teilbereich Nord"



Nutzungsschablonen

<b>WA 1.1</b>	II - III
GRZ 0,4	o
SD, WD, PD, FD	FH <sub>max</sub> 13,0 DN ≤ 48°

<b>WA 1.2</b>	II - III
GRZ 0,4	o
FH <sub>min</sub> 8,50	FH <sub>max</sub> 13,0
SD, WD, PD, FD	DN ≤ 48°

<b>WA 2</b>	II
GRZ 0,3	o
ED	FH <sub>max</sub> 8,50
I: SD, WD	I: DN 25° - 48°
II: SD, WD, PD, FD	II: DN ≤ 25°

<b>WA 3</b>	II
GRZ 0,3	o
ED	
FH <sub>min</sub> 8,50	FH <sub>max</sub> 9,50
SD, WD, PD, FD	DN ≤ 35°

- Planstraße A
- Planstraße C
- Planstraße D
- Planstraße B