

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2440**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 19.10.2017

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 20/91 "Schützenwiese", 1. Änderung,****Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.11.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.11.2017	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 aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde für Bodendenkmalschutz
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
- Stadtwerke Wismar GmbH

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

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- Spilker & Kollegen Rechtsanwälte

nicht berücksichtigt werden.
(Abwägung, Anlage 1)

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

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der

fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" für das Gebiet, welches begrenzt wird:

im Norden: durch das Grundstück der Schweriner Straße 14
im Nord-Osten: durch die Schützenwiese
im Süd-Osten: durch Grundstücke des Schillerringes
im Süden: durch die Tankstelle Schweriner Straße
im Westen: durch die Schweriner Straße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (Anlage 2)

4. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Begründung:

Die Bürgerschaft der HWI hat auf ihrer Sitzung am 26.02.2015 beschlossen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wird.

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

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 13.04.2016 bis einschließlich 18.05.2017 und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschließlich 07.11.2016 statt.

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) sowie die Begründung (Anlage 3) wurden entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst.

Bei der vorliegenden Planung sind gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB flächenhafte Eingriffe in den Naturhaushalt zulässig und müssen nicht ermittelt und ausgeglichen werden.

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

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB wird von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen.

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

Anlage/n:

Anlage 1 : Abwägung

Anlage 2 : B-Plan

Anlage 3 : Begründung

Der Bürgermeister

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 20/91 - 1. Änderung
„Schützenwiese“**

**I. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE**

- GEMÄß § 4 (2) BauGB vom 13.04.2016 bis 18.05.2016

II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

- GEMÄß § 3 (2) BauGB vom 04.10.2016 bis 07.11.2016

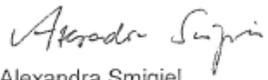
I.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	§ 4 (2) BauGB
		Schreiben vom
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	27.04.16
2.	Landkreis Nordwestmecklenburg - Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz SG Naturschutz und Landschaftspflege 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	18.05.16
3.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	25.04.16
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	17.05.16
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	21.06.16 03.11.16
6.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	21.04.16 28.10.16

7.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	16.04.16
8.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	12.05.16
9.	Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	10.05.16
10.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	13.05.16 21.06.16
11.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur Lübsche Straße 23 23966 Wismar	15.04.16
12.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	21.04.16
13.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	03.05.16
14.	Handwerkskammer Schwerin Friedenstr. 4a 19053 Schwerin	-
15.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	19.05.16
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	21.04.16
17.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin	-
18.	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar	-

Anlage 1 – Abwägung zum B-Plan Nr. 20/91 „Schützenwiese“, 1. Änderung

19.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund	17.05.16
20.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	25.04.16
21.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	20.05.16
22.	Eigenbetrieb Nahverkehr Landkreis Nordwestmecklenburg Werftstr. 1 23968 Wismar	-
23.	E.DIS AG An der Silberkuhle 23936 Upahl	20.10.16 21.04.16
24.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	27.04.16
25.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	21.04.16
26.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	01.11.16
II. ÖFFENTLICHKEIT		§ 3 (2) BauGB
		Schreiben vom
1.	Spiker & Kollegen Rechtsanwälte, RA Manfred Scherer	02.11.16

Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p>  <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-01/00 Datum: 27.04.2016</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 13.04.2016 (Posteingang: 15.04.2016) Ihr Zeichen: --</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung (Stand 02/2014) sowie Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll die betreffende Fläche als Mischgebiet ausgewiesen und an die städtebaulichen Entwicklungsziele angepasst werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 20/91 (1,4 ha) soll das derzeit als Gewerbegebiet und Grünfläche ausgewiesene Areal in ein Mischgebiet umgewandelt werden, da die Entwicklungsziele sich für diesen Bereich geändert haben. So sind keine Stellflächen in rückwärtiger Lage des denkmalgeschützten Volkshauses mit Kino vorgesehen. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche und zu entwickelnde Grünfläche ausgewiesen. Ich gehe davon aus, dass der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst wird. Das o.g. Vorhaben trägt dem Programmsatz 4.1 (3) (Z) RREP WM Rechnung.</p> <p>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</p>	<p>Die einleitenden Ausführungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bewertungsergebnis Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.</p> <p>Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Alexandra Smigiel</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</p> <p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt/Abt. Planung Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Heike Gielow Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-63154 Fax -86314 E-Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 2016-05-18</p> <p>2</p> <p>1. Änderung Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 13.04.2016 , hier eingegangen am 19.04.2016</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung B-Plan Nr. 20 /91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand April 2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="129 869 846 1085"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="129 869 846 893">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="129 893 566 1018"> FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde </td> <td data-bbox="566 893 846 1018"> FD Bildung und Kultur FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td data-bbox="129 1018 566 1053"> FD Öffentlicher Gesundheitsdienst </td> <td data-bbox="566 1018 846 1053"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="129 1053 566 1085"> FD Kataster und Vermessung </td> <td data-bbox="566 1053 846 1085"></td> </tr> </table> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Heike Gielow SB Bauleitplanung</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76</p> <p>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</p> <p>☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p>  <p>Gläubiger ID: DE46NWM0000033673 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde	FD Bildung und Kultur FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst		FD Kataster und Vermessung		<p>Die Äußerungen und Hinweise der beteiligten Fachdienste werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend in der Abwägung behandelt.</p>	
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen											
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde	FD Bildung und Kultur FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst											
FD Kataster und Vermessung											

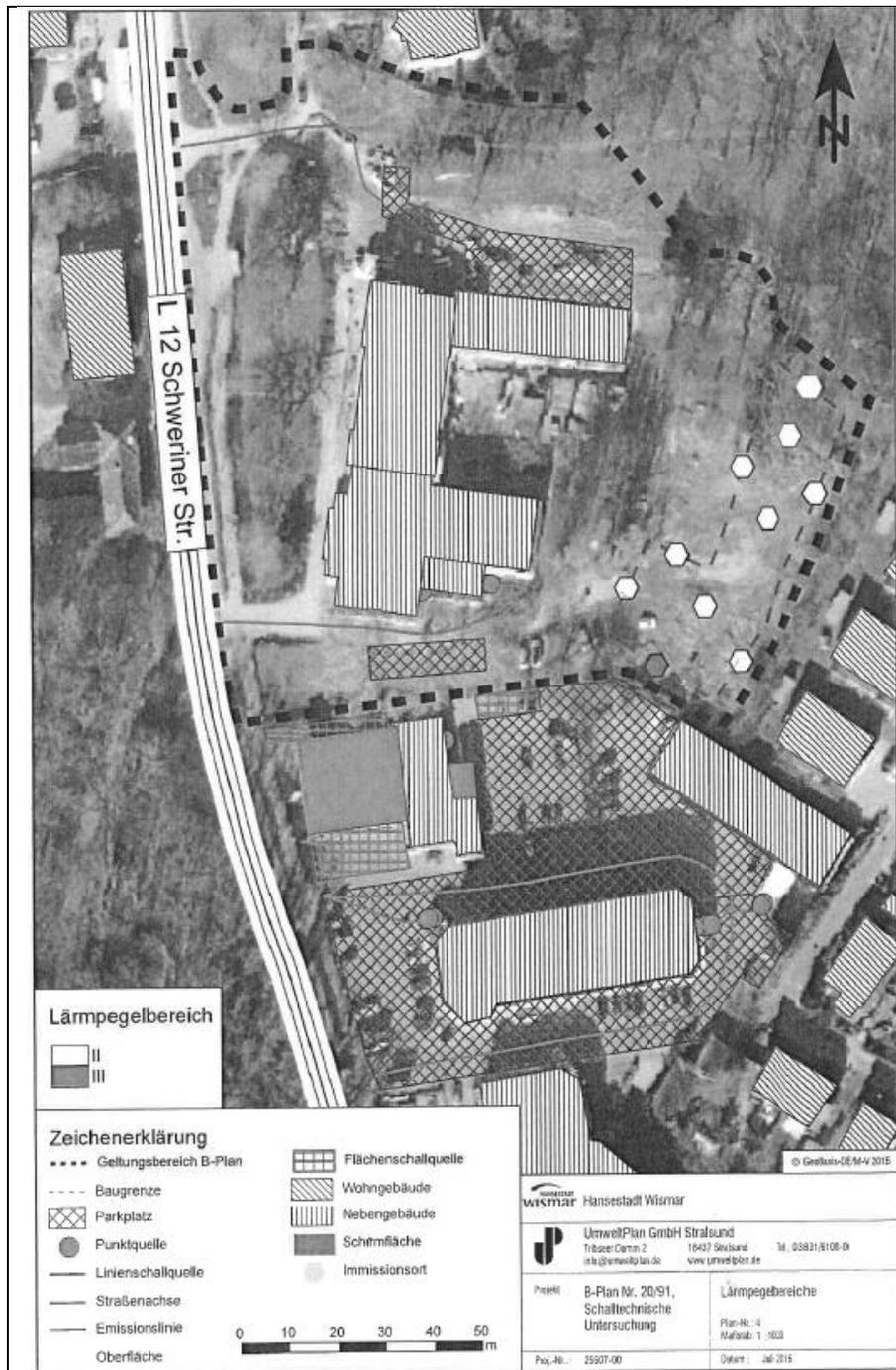
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung I. Allgemeines Die Hansestadt Wismar möchte mit der Planänderung zusätzliche Wohnbauflächen auf ehemals für die gewerblichen Flächen Kino und Volkshaus zugeordneten Stellplatzflächen anbieten, da die Stellplätze in dem Umfang nicht erforderlich sind. Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für das Volkshaus werden durch Rücknahme der Baugrenzen reduziert, die verbleibenden Stellplatzkapazitäten sind ausreichend. Für das Kino stehen nach Aussagen der Stadt Ausweichparkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung, so dass die vorgesehene reduzierte Anzahl an Stellplatzmöglichkeiten ausreichend ist. Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt, die Voraussetzungen dafür sind in der Begründung dargelegt worden. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB angepasst, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets damit nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>II. Verfahrensvermerke Nr. 7– Für die Abwägung ist § 1 Abs. 7 BauGB die Rechtsgrundlage.</p> <p>III. Planerische Festsetzungen Planzeichnung und Planzeichenerklärung Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt worden. Da die genaue Lage dieser Linien eindeutig sein muss (§ 1 Abs.1 Satz 2 PlanzV), ist die Angabe eines Abstandsmaßes von einer Bezugslinie aus (tatsächliche Straßengrenze, Straßenbegrenzungslinie) erforderlich. Alternativ ist eine textliche Beschreibung möglich. Gleiches gilt für das Geh- Fahr- und Leitungsrecht. Die Festsetzung der nördlichen Baugrenze im Baubereich 1 ist zu prüfen, da hier Bäume zum Erhalt festgesetzt sind, die eine Bebauung ausschließen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind in der Planzeichenerklärung nicht aufgeführt. Die in der Planzeichenerklärung aufgeführten wegfallenden Bäume kann ich auf dem Plan nicht finden. Es ist Übereinstimmung zwischen Planzeichnung und Planzeichenerklärung herzustellen. Bei der Festsetzung des Maßes der Nutzung sind im MI 2 und 3 die §§ 16 Abs. 3 BauNVO und 17 BauNVO zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planzeichenerklärung ist bei der Erläuterung des Planzeichens für die Stellplätze der Hinweis auf Garagen und Gemeinschaftsanlagen zu streichen, da das im Widerspruch zur textlichen Festsetzung unter Punkt 3.3 steht.</p> <p><i>Text – Teil B:</i> Zu 2.3.1. Ich weise darauf hin, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE und OVG Münster 13.02.2014 7 D 102/12.NE)</p> <p>Zu 4. Da auch Doppelhäuser zulässig sind, sollten auch Aussagen zur Doppelhaushälfte getroffen werden. Zu 5.4 Die Festsetzung ist auf ihre Bestimmtheit hin zu überprüfen. Zu 5.5 Soll die Hecke auf der öffentlichen Parkfläche angepflanzt werden? Dazu im Widerspruch 5.2 der örtlichen Bauvorschriften.</p>	<p>Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird richtigerweise geändert.</p> <p>Die Baugrenze im Teilbereich 1 wurde mit Abstandsmaßen versehen. Im Teilbereich 2 und 3 orientiert sie sich an Vor- und Rücksprüngen des Bestandes.</p> <p>Innerhalb der Baugrenzen waren und sind keine Bäume zum Erhalt festgesetzt worden. Die hier vorhandenen Bestandsbäume können bei baulichen Erweiterungen entfallen.</p> <p>In den Teilbereichen 2 und 3 befinden sich Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan heißt es: Jegliche bauliche Veränderungen sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Aus diesem Grund werden keine weiteren Maße baulicher Nutzung bestimmt.</p> <p>Die Erläuterung des Planzeichens wurde geändert.</p> <p>Die Planung der Privatstraße liegt bereits vor. Ihre Länge von ca. 30 m verläuft auf natürlichem Höhenniveau. Probleme werden nicht erwartet und somit ist eine Festsetzung der geplanten Höhe nicht erforderlich.</p> <p>Auf die vorgeschlagenen Festsetzungen zu Doppelhäusern wird verzichtet, da die gestalterischen Festsetzungen bereits sehr eng festgesetzt sind, und etwas Individualität möglich sein soll.</p> <p>Die Punkte 5.4 und 5.5 sind entfallen.</p>	<p>Die Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen des Landkreises NWM zählt nicht zu den Trägern öffentlicher Belange für Bauleitplanungen der HWI. Aus diesem Grund ist keine Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahme erforderlich.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Zu 5.6 Hierfür gibt der § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage, eine Aufnahme ist jedoch unter Hinweise möglich.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen abzustellen.</p> <p>Zu 2.6.1.Im Satz 2 sind die Teilbereiche 2 und 3 zu tauschen. Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, ich weise darauf hin, dass sie jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreicht und die Grundstückseigentümer gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten sind, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.</p> <p>Zu 2.7.1 Ich gehe davon aus, dass die Konflikte die sich aus der Stellplatznutzung für das Kino insbesondere in den Abendstunden und dem Anlieferverkehr für die Einkaufsmärkte insbesondere in den Morgenstunden gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Mischgebiet im Gutachten vom Juli 2015 berücksichtigt wurden.</p> <p>Zu 2.9.3 Der letzte Satz sollte auch als Hinweis in den Textteil aufgenommen werden.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <table border="1" data-bbox="73 743 848 1011"> <tr> <td data-bbox="73 743 759 788">Untere Wasserbehörde:</td> <td data-bbox="759 743 848 788"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="73 804 759 874">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="759 804 848 874"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="73 882 759 952">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="759 882 848 952"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="73 960 759 1011">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="759 960 848 1011" style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>Mit der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes 20/91 „Schützenwiese“ besteht seitens der unteren Wasserbehörde Einverständnis. Für den Änderungsbereich wird eine Fläche für Gewerbegebiet und Grünfläche in eine Fläche für Mischgebiet umgewandelt. Im Teilbereich 1 des Mischgebietes soll die Fläche für eine Bebauung mit Wohneinheiten genutzt werden. Forderungen der unteren Wasserbehörde zur Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser) wurden unter Pkt. 2.8.2 der Begründung zur 1.Änderung zum B-Plan aufgeführt und sind in dieser Form umzusetzen. Zu Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen wurden unter Pkt. 2.8. der Begründung Ausführungen getätigt (Trinkwasserschutz, Hochwasserschutz). Diese entsprechend zu beachten.</p> <p><u>Gewässerschutz:</u> 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.</p>	Untere Wasserbehörde:		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>Die Festsetzung 5.6 wird nun unter Hinweise geführt.</p> <p>Der Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Das Lärmgutachten berücksichtigt die Parkplatznutzung auch außerhalb der Öffnungszeiten der ansässigen Einkaufsmärkte sowie deren Anlieferverkehr. Die erhöhte Lärmintensität geht aber von der unmittelbaren Nachbarschaft der Tankstelle aus. Auch das ist im Gutachten berücksichtigt worden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Forderungen der unteren Wasserbehörde zur Ver- und Entsorgung, zum Trinkwasser- und Hochwasserschutz bereits in der Begründung enthalten sind.</p> <p>Die weiteren Hinweise zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
Untere Wasserbehörde:											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.											
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X										

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>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.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;">Rechtsgrundlagen</div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)</p> <p>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)</p> <p>VaWS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)</p> <p>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.</p> <p>1. Änderung des B-Planes Nr. 21/91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde nach § 4 (2) i.V.m. § 13 (2/3) BauGB</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;">Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc; width: 30px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc; text-align: center; width: 30px;">X</td> </tr> </table> <p>Von der 1. Änderung des B-Planes 21/91 „Schützenwiese“ werden Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht berührt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;">Rechtsgrundlagen</div> <p>Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzausführungsgesetz M-V</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u> nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen</p> <p>zum <input type="text"/> Bebauungsplan 20-91, 1. Änderung</p> <p>unter dem Titel <input type="text"/> Schützenwiese</p> <p>ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem Bebauungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> es werden folgende Anregungen gegeben:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des öffentlichen Gesundheitsdienstes keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz</p> <p style="text-align: right;">Wismar, den 25.04.2016 SB: Herr Faasch Tel.: 251-6026</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>60 Bauamt 60.2 Abt. Planung Frau Mahnel</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ - 1.Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des SG Immissionsschutz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planentwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ mit Stand vom April 2016, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Im für die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehenen Teilbereich 1 werden allerdings laut der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung der UmweltPlan GmbH Stralsund mit der Projekt-Nr.: 25607-00 vom Juli 2015 Beurteilungspegel des Straßen- und Gewerbelärms erreicht, die die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete zwar nicht überschreiten, gleichwohl aber zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen gem. DIN 4109 erforderlich machen.</p> <p>Die Planzeichnung zur Satzung ist daher entsprechend der Anlage Plan 4 der schalltechnischen Untersuchung um die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche im Teilbereich zu ergänzen, der Text um die zugehörigen Festsetzungen entsprechend der Empfehlungen im Abschnitt 8 der schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>S. Faasch SB Umwelt</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planentwurf bestehen.</p> <p>Gemäß den schalltechnischen Untersuchungen wurden in der Planzeichnung die Lärmpegelbereiche im Teilbereich 1 gekennzeichnet und im Text Teil B die zugehörigen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>



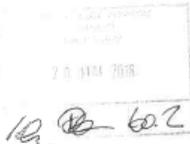
B-Plan Nr. 20/91 der Hansestadt Wismar, 1. Änderung Schalltechnische Untersuchung UmweltPlan

8 Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

„Im Plangebiet sind zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen gem. DIN 4109 erforderlich.

Für die mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Fassaden ist ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,req}$) der Außenbauteile von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 30 dB für Büroräume erforderlich.“

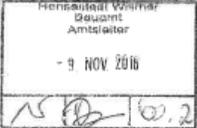
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p>  </div> <hr/> <p>StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hansestadt Wismar z. H. Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Halke.Six@staluum.mv-regierung.de Bearbeitet von: Halke Six</p> <p>AZ: StALU WM-12c-140-16-5122-74087 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 17. Mai 2016</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung</p> <p>Ihr Schreiben vom 13. April 2016</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <p>Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluum.mv-regierung.de</p> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert wurden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse gemäß Landwirtschaftsanpassungsgesetz befindet und deshalb keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eigene Belange nach aufgeführten NatSchAG M-V nicht betroffen sind. Am Planverfahren wurde ebenfalls die untere Naturschutzbehörde beteiligt, deren Stellungnahme als TÖB in die Abwägung eingestellt wurde.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Ich ergänze Ihre Feststellungen in der Begründung wie folgt:</p> <p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <p>4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.</p> <p>4.1.2 Lärmimmissionen</p> <p>Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.</p> <p>4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Auskünfte aus dem Altlasten- und Bodenschutzkataster vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V erhältlich sind. Das Landesamt wurde am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis zur Informationspflicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen und Betriebe im Plangeltungsbereich sowie seiner immissionsschutzrechtlichen Umgebung befinden, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.</p> <p>Die schalltechnischen Orientierungswerte werden mittels Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet eingehalten.</p> <p>Der Hinweis zur geordneten Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Im Auftrag</p>  <p>Ilse Mach</p>			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 06.06.2016 Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch Az.: LUNG_S16170-510-2</p> <p>Tel.: 03843 777-117 Fax: 03843 777-9117 E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de Datum: 21.06.2016</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben: Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</p> <p>hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes wird zu den nachfolgend genannten Unterlagen Stellung genommen:</p> <p>[1] Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“, Stand Mai 2016</p> <p>[2] Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes von Umweltplan GmbH Stralsund (Projekt-Nr.: 25607-00), vom Juli 2015</p> <p>Umgang mit der Schutzwürdigkeit des Plangebietes:</p> <p>Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden dadurch eingehalten, dass die Schutzwürdigkeit des Plangebietes von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zu einem Mischgebiet (MI) abgestuft wird.</p> <p>Von planerischen Maßnahmen, die lediglich auf die Einhaltung bzw. Annäherung zwischen Gebietsimmissionsrichtwerten und der vorgefundenen Vorbelastung abzielen, ohne dass eine fundierte städtebauliche Begründung gegeben ist, ist seitens des LUNG abzuraten. Die Gemeinde ist an die in der BauNVO bereitgestellten Baugebiete gebunden. Sie muss (auch bei den noch zu erörternden abweichenden Bestimmungen) bei der Festsetzung des jeweiligen Baugebietes stets dessen allgemeine Zweckbestimmung wahren, wie sie sich aus den Bestimmungen der BauNVO (vgl. §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 u.s.w. BauNVO) ergibt. Das bedeutet, dass die Gemeinde nicht (etwa aus Gründen des Immissionsschutzes) ein bestimmtes Baugebiet festsetzen darf, obwohl sie mit der Festsetzung in Wahrheit andere städtebauliche Ziele verfolgt oder - insbesondere bei der Überplanung bebauter Gebiete - das Ziel faktisch nicht erreicht werden kann. Andernfalls handelt es sich um einen</p>	<p>Der Aussage, dass im Planentwurf ein bestehendes allgemeines Wohngebiet zu einem Mischgebiet abgestuft wird, muss widersprochen werden. Im Flächennutzungsplan der HWI ist das Grundstück des ehemaligen Schützenhauses einschl. seiner Erweiterung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Seit mehr als 15 Jahren befindet sich der rückwärtige Bereich im ungeordneten Zustand und die Stadt ist bemüht, diese Flächen einer Nutzung zuzuführen.</p> <p>Die derzeitigen gewerblichen Nutzungen in den Bestandsbauten wie Kita und Kino sind auch in einem Mischgebiet allgemein zulässig.</p> <p>Mit der Ausweisung eines Mischgebietes an diesem Standort kann auch ein Flächenanteil für die Wohnnutzung angrenzend an die Parkanlage Schützenwiese angeboten werden. Mit der vorliegenden Planung ist nicht vorrangig die Ausweisung eines Wohngebietes beabsichtigt, sondern vielmehr, den städtebaulichen Missstand auf den brach liegenden rückwärtigen Grundstücksflächen durch ein realistisches Nutzungsangebot zu beseitigen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Hausanschrift: Getzlager Straße 12 18771 Güstrow Telefon: 03843 777-2 Telefax: 03843 777-100 E-Mail: g@luna@lung.mv-regierung.de Web: www.lung.mv-regierung.de	Hausanschrift: Stadtkreisamt, Ruckelshöftarmenstraße 18449 Stralsund Telefon: 03831 955-0 Telefax: 03831 690-607	Hausanschrift: Berengangsstraße Haderslev Am der Mühle 4 17490 Grebbelitz-Döbena Telefon: 03854 46766-10 Telefax: 03843 777-9558 E-Mail: bewirgungsentwick@lung.mv-regierung.de	Hausanschrift: Bühnenlager Frieder Chaussee 13 18436 Stenborg Telefon: 03847 2397 Telefax: 03847 401669	Hausanschrift: Abwasserabgabe Wasserwerkumgehung Faulschöfer Weg 1 19051 Sierow Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-305
---	---	--	---	--

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>„Etikettenschwindel“, der zur Unwirksamkeit der jeweiligen Baugebietsfestsetzung und damit grundsätzlich zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führt.^{1, 2, 3, 4, 5, 8}</p> <p>Schalltechnische Maßnahmen:</p> <p>Das LUNG hält es zwingend für notwendig, schützende Maßnahmen, wie die Errichtung einer Schallschutzwand zwischen der Tankstelle und dem Plangebiet, in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte im MI ist nicht auszuschließen, da die Unsicherheit des Prognoseansatzes in der DINO ISO 9613-2 mit ± 3 dB(A) Ungenauigkeit angegeben wird. Die messtechnische Validierung an der bestehenden Anlage (Tankstelle) wäre notwendig.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Tankstellen gelten charakteristisch verhaltensbezogene Geräusche (z.B. Kavaliersstart, Autoradio mit Subwoofer), die oftmals zu Beschwerden führen. Diese werden in der Prognose nicht berücksichtigt. - Lichtimmissionen durch Scheinwerfer der Kfz sowie Beleuchtungen von Werbetafeln stellen Belästigungen dar, die ebenfalls zu prüfen und zu bewerten sind. (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/laerm_licht_neu.pdf) <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>J.-D. von Weyhe</p>	<p>Zum Vorschlag der Errichtung einer Lärmschutzwand: Die Errichtung einer Lärmschutzwand wurde im Rahmen der Erstellung des Gutachtens geprüft. Details können dem schalltechnischen Gutachten auf Seite 27 entnommen werden.</p> <p>Zur Nichtberücksichtigung verhaltensbezogener Geräusche: Im Gutachten wurde für die Ermittlung der <u>Spitzenpegel</u> für verhaltensbezogene Geräusche die Nutzung einer Autohupe mit einer Schallleistung von 108,7 dB(A) berücksichtigt. Dieser Wert liegt deutlich über den Schallleistungspegeln für Schließen von Fahrzeugtüren gemäß Parkplatzlärmstudie.</p> <p>Für die Berechnung von <u>Beurteilungspegeln</u> erfolgt die Einbeziehung solcher Einzelereignisse z. B. über die Zuschläge für Impulshaltigkeit und Parkplatzart nach Parkplatzlärmstudie.</p> <p>Diese für Tankstellen charakteristischen Geräusche sind somit vom Gutachter ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Zur Ungenauigkeit des Prognoseansatzes: Die schalltechnische Prognose für die Geräuscheinwirkungen durch Gewerbegeräusche erfolgte nach den Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm. Die vom Gutachter für die Prognose getroffenen schalltechnischen Ansätze liegen schalltechnisch gesehen „auf der sicheren Seite“. Auch die der Prognose zu Grunde liegenden Emissionsdaten der verwendeten Bayerischen Parkplatzlärmstudie und weiterer technischen Berichte beruhen auf statistisch aussagekräftigen Messungen und liegen ebenfalls auf der „sicheren Seite“ (vgl. beispielsweise die Ausführungen in Abschnitt 1.3 auf Seite 10 Parkplatzlärmstudie, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt).</p> <p>Entsprechend Abschnitt A.2.6 der TA Lärm ist bei der Darstellung der Ergebnisse einer schalltechnischen Prognose zwar die Qualität der Prognose anzugeben, eine Berücksichtigung der Prognoseunsicherheit, beispielsweise als Zuschlag zu den prognostizierten Beurteilungspegeln vor dem Vergleich mit den einzuhaltenden Immissionsrichtwerten, ist in der Vorschrift aber <u>nicht</u> vorgesehen und nicht üblich.</p> <p>Hierfür lägen auch, mit Ausnahme der Sonderregelungen für die Prognose der Geräuschimmissionen von Windenergieanlagen, weder auf Bundes- noch Landesebene entsprechende Regelungen vor. Es existieren weder die hierfür mindestens erforderlichen Vorgaben zur geforderten statistischen Unterschreitungswahrscheinlichkeit noch Vorgaben zur Handhabung der jeweiligen Standardabweichungen der einzelnen Parameter.</p> <p>Die Notwendigkeit einer zusätzlichen messtechnischen Validierung wird somit nicht gesehen.</p> <p>Zur Prüfung von Lichtimmissionen: Da nach durchgeführter Ortsbesichtigung und vorliegender Aktenlage keine beleuchteten Werbetafeln mit Ausrichtung auf das Plangebiet, keine erhöhten Park-, oder Stellflächen und auch keine Steigungen von Fahrgassen vorhanden oder geplant sind, die zu einer Blendwirkung durch Fahrzeugscheinwerfer führen könnten, sind keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen zu erwarten. Auf die Erstellung einer gutachterlichen Prognose zu den zu erwartenden Lichtimmissionen wurde daher verzichtet.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar</p>  <p>Ihr Zeichen: Frau Mahnel</p> <p>Ihre Nachricht vom: 10.10.2016 Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch Az.: LUNG_S16170-510d-3</p> <p>Tel.: 03843 777-117 Fax: 03843 777-9117 E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de Datum: 03.11.2016</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben: Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</p> <p>hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes wird zu den nachfolgend genannten Unterlagen Stellung genommen:</p> <p>[1] Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“, Stand Mai 2016</p> <p>[2] Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes von Umweltplan GmbH Stralsund (Projekt-Nr.: 25607-00), vom Juli 2015</p> <p>Umgang mit der Schutzwürdigkeit des Plangebietes:</p> <p>Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden dadurch eingehalten, dass die Schutzwürdigkeit des Plangebietes von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zu einem Mischgebiet (MI) abgestuft wird.</p> <p>Von planerischen Maßnahmen, die lediglich auf die Einhaltung bzw. Annäherung zwischen Gebietsimmissionsrichtwerten und der vorgefundenen Vorbelastung abzielen, ohne dass eine fundierte städtebauliche Begründung gegeben ist, ist seitens der LUNG abzuraten. Die Gemeinde ist an die in der BauNVO bereitgestellten Baugebiete gebunden. Sie muss (auch bei den noch zu erörternden abweichenden Bestimmungen) bei der Festsetzung des jeweiligen Baugebiets stets dessen allgemeine Zweckbestimmung wahren, wie sie sich aus den Bestimmungen der BauNVO (vgl. §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 u.s.w. BauNVO) ergibt. Das bedeutet, dass die Gemeinde nicht (etwa aus Gründen des Immissionsschutzes) ein bestimmtes Baugebiet festsetzen darf, obwohl sie mit der Festsetzung in Wahrheit andere städtebauliche Ziele verfolgt oder - insbesondere bei der Überplanung bebauter Gebiete - das Ziel faktisch nicht erreicht werden kann. Andernfalls handelt es sich um einen</p>	<p>Der Aussage, dass im Planentwurf ein bestehendes allgemeines Wohngebiet zu einem Mischgebiet abgestuft wird, muss widersprochen werden. Im Flächennutzungsplan der HWI ist das Grundstück des ehemaligen Schützenhauses einschl. seiner Erweiterung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Seit mehr als 15 Jahren befindet sich der rückwärtige Bereich im ungeordneten Zustand und die Stadt ist bemüht, diese Flächen einer Nutzung zuzuführen.</p> <p>Die derzeitigen gewerblichen Nutzungen in den Bestandsbauten wie Kita und Kino sind auch in einem Mischgebiet allgemein zulässig.</p> <p>Mit der Ausweisung eines Mischgebietes an diesem Standort kann auch ein Flächenanteil für die Wohnnutzung angrenzend an die Parkanlage Schützenwiese angeboten werden. Mit der vorliegenden Planung ist nicht vorrangig die Ausweisung eines Wohngebietes beabsichtigt, sondern vielmehr, den städtebaulichen Missstand auf den brach liegenden rückwärtigen Grundstücksflächen durch ein realistisches Nutzungsangebot zu beseitigen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

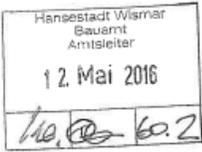
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>„Etikettenschwindel“, der zur Unwirksamkeit der jeweiligen Baugebietsfestsetzung und damit grundsätzlich zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führt.^{1, 2, 3, 4, 5, 6}</p> <p>Schalltechnische Maßnahmen:</p> <p>Das LUNG hält es zwingend für notwendig, schützende Maßnahmen, wie die Errichtung einer Schallschutzwand zwischen der Tankstelle und dem Plangebiet, in Erwägung zu ziehen. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte im MI ist nicht auszuschließen, da die Unsicherheit des Prognoseansatzes in der DINO ISO 9613-2 mit ± 3 dB(A) Ungenauigkeit angegeben wird. Die messtechnische Validierung an der bestehenden Anlage (Tankstelle) wäre notwendig.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Tankstellen gelten charakteristisch verhaltensbezogene Geräusche (z.B. Kavaliersstart, Autoradio mit Subwoofer), die oftmals zu Beschwerden führen. Diese werden in der Prognose nicht berücksichtigt. - Lichtimmissionen durch Scheinwerfer der Kfz sowie Beleuchtungen von Werbetafeln stellen Belästigungen dar, die ebenfalls zu prüfen und zu bewerten sind. (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/laerm_licht_neu.pdf) <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>J.-D. von Weyhe</p>	<p>Zum Vorschlag der Errichtung einer Lärmschutzwand: Die Errichtung einer Lärmschutzwand wurde im Rahmen der Erstellung des Gutachtens geprüft. Details können dem schalltechnischen Gutachten auf Seite 27 entnommen werden.</p> <p>Zur Nichtberücksichtigung verhaltensbezogener Geräusche: Im Gutachten wurde für die Ermittlung der <u>Spitzenpegel</u> für verhaltensbezogene Geräusche die Nutzung einer Autohupe mit einer Schallleistung von 108,7 dB(A) berücksichtigt. Dieser Wert liegt deutlich über den Schallleistungspegeln für Schließen von Fahrzeughüren gemäß Parkplatzlärmstudie.</p> <p>Für die Berechnung von <u>Beurteilungspegeln</u> erfolgt die Einbeziehung solcher Einzelereignisse z. B. über die Zuschläge für Impulshaltigkeit und Parkplatzart nach Parkplatzlärmstudie.</p> <p>Diese für Tankstellen charakteristischen Geräusche sind somit vom Gutachter ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Zur Ungenauigkeit des Prognoseansatzes: Die schalltechnische Prognose für die Geräuscheinwirkungen durch Gewerbegeräusche erfolgte nach den Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm. Die vom Gutachter für die Prognose getroffenen schalltechnischen Ansätze liegen schalltechnisch gesehen „auf der sicheren Seite“. Auch die der Prognose zu Grunde liegenden Emissionsdaten der verwendeten Bayerischen Parkplatzlärmstudie und weiterer technischen Berichte beruhen auf statistisch aussagekräftigen Messungen und liegen ebenfalls auf der „sicheren Seite“ (vgl. beispielsweise die Ausführungen in Abschnitt 1.3 auf Seite 10 Parkplatzlärmstudie, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt).</p> <p>Entsprechend Abschnitt A.2.6 der TA Lärm ist bei der Darstellung der Ergebnisse einer schalltechnischen Prognose zwar die Qualität der Prognose anzugeben, eine Berücksichtigung der Prognoseunsicherheit, beispielsweise als Zuschlag zu den prognostizierten Beurteilungspegeln vor dem Vergleich mit den einzuhaltenden Immissionsrichtwerten, ist in der Vorschrift aber <u>nicht</u> vorgesehen und nicht üblich.</p> <p>Hierfür lägen auch, mit Ausnahme der Sonderregelungen für die Prognose der Geräuschimmissionen von Windenergieanlagen, weder auf Bundes- noch Landesebene entsprechende Regelungen vor. Es existieren weder die hierfür mindestens erforderlichen Vorgaben zur geforderten statistischen Unterschreitungswahrscheinlichkeit noch Vorgaben zur Handhabung der jeweiligen Standardabweichungen der einzelnen Parameter.</p> <p>Die Notwendigkeit einer zusätzlichen messtechnischen Validierung wird somit nicht gesehen.</p> <p>Zur Prüfung von Lichtimmissionen: Da nach durchgeführter Ortsbesichtigung und vorliegender Aktenlage keine beleuchteten Werbetafeln mit Ausrichtung auf das Plangebiet, keine erhöhten Park-, oder Stellflächen und auch keine Steigungen von Fahrgassen vorhanden oder geplant sind, die zu einer Blendwirkung durch Fahrzeugscheinwerfer führen könnten, sind keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen zu erwarten. Auf die Erstellung einer gutachterlichen Prognose zu den zu erwartenden Lichtimmissionen wurde daher verzichtet.</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p style="text-align: right;">⑥</p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u></p> <p>Hansestadt Wismar PF 1245</p> <p>23952 Wismar</p> <p>Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum Dorf Mecklenburg, den 21.04.2016</p> <p>Betr.: Bebauungsplan Nr. 20/91 "Schützenwiese" in Wismar 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß <i>U. Brüsewitz</i> Brüsewitz Geschäftsführer</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

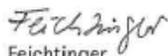
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">⑥</p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u></p> <p>Hansestadt Wismar PF 1245</p> <p>23952 Wismar</p> <p>Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum Dorf Mecklenburg, den 28.10.2016</p> <p>Betr.: Bebauungsplan 20/91 "Schützenwiese" 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der o. g. 1. Änderung des B-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß <i>U. Brüsewitz</i> Uwe Brüsewitz Geschäftsführer</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar</p> <p>Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt PF 12 45 23952 Wismar</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="font-size: small;">VERSCHICKUNG KOSTEN FREI VON</p> <p style="text-align: center;">18 APR 2016</p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">150-60.2</p> </div> <p>Der Bürgermeister Ordnungsamt Abt. Brandschutz</p> <p style="text-align: center;">⑦</p> <p>Ihre Nachricht: Unser Zeichen: Bearbeiter: Jürgen Schmidt Zimmer: 306 Telefon: 03841 251 33-51 / 41 Fax: 03841 251- 3342 E-Mail: JuSchmidt@wismar.de Datum: 16.04.2016</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich habe den o.g. Planentwurf erhalten, und nehme hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Wie in der Begründung mit Stand April 2016 unter Punkt 2.6.3. Brandschutz bereits berücksichtigt ergeben sich keine weiteren Anregungen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p>  <p>BOI Jürgen Schmidt Vorbeugender Brandschutz</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine weiteren Anregungen ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2777/16 Schwerin, 12. Mai 2016</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange B-Plan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung Ihre Anfrage vom 13.04.2016; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen. Die zuständige Kommunalbehörde ist am Planaufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Der Hinweis auf allgemeine Bauherrenpflichten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung zu einem Kampfmittelbelastungsauskunftersuchen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>60 – Bauamt 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz</p> <p>60 – Bauamt 60.2 Abt. Planung</p> <p><u>im Hause</u></p> <p>Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“, 1. Änderung hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB hier: gemeinsame Stellungnahme des Bürgermeisters als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behörde für Bodendenkmalschutz möchten wir Ihnen nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen:</p> <p>untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Die geplante Änderung ist aus städtebaulicher, stadtbildpflegerischer und denkmalpflegerischer Sicht denkbar. Zu hinterfragen ist, ob das Kino den Bedarf für Stellplätze nicht mehr hat. Die eventuelle Stellplatzproblematik auf die Umgebung auszuweiten, ist dagegen nicht Ziel der Planung. Es wird davon ausgegangen, dass dies frühzeitig mit dem Kino besprochen wurde. Sollte dieser Bedarf auch für mögliche andere Nutzungen im MI 2 und 3 nicht bestehen, so ist die geplante Änderung vertretbar.</p> <p>Im Plangebiet sind folgende Baudenkmale vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ernst-Thälmann-Gedenkstein (vor der Schweriner Straße Nr. 16) – Schweriner Straße 16: ehemaliges Schützenhaus (heute: Kita) und die Fassade des ehemaligen Gesellschaftshauses „Tivolihalle“ (heute: Kino), das zur Erweiterung des Schützenhauses errichtet wurde <p>In der beiliegende Flurkarte sind die Baudenkmale rot gekennzeichnet, wobei die Lage des Ernst-Thälmann-Gedenkstein zu korrigieren ist. Im Bebauungsplan ist der Standort richtigerweise bereits</p>	<p>Wismar, den 10.05.2016 Frau Feichtinger</p> <div style="text-align: right;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Die Betreiber des Kinos sehen die derzeitige und zukünftige Deckung ihres Stellplatzbedarfes in der näheren Umgebung als Lösung an. Sie sahen und sehen zurzeit noch keine ernsthafte Notwendigkeit in der Beschaffung eigener Stellplatzflächen bzw. privatrechtlicher Regelungen. Die Stadt ist nicht länger gewillt, Flächen für das Kino vorzuhalten, die zumal als städtebaulicher Missstand kritisiert werden. Die rückwärtigen Flächen des ehemaligen Schützenhauses sollen nunmehr einer geordneten Entwicklung zur Verfügung stehen. Mit der Entwicklung des ehemaligen HEVEAG-Geländes besteht eine weitere Möglichkeit für das Kino, ihren Stellplatzbedarf zu decken.</p> <p>Das Vorhandensein von Baudenkmalen ist in der Planung aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>dargestellt.</p> <p>Die Baudenkmale sind in der Planzeichnung entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Für die Teilbereiche 2 und 3 ist bezüglich der max. Höhen von den im Bestand hier vorhandenen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden auszugehen. Eine Überschreitung ist aus denkmalpflegerischer Sicht nicht zulässig. Bauliche Veränderungen müssen sich dem Bestand unterordnen. In der textlichen Festsetzung sollte daher ein Passus aufgenommen werden, der die vorhandene Bebauungsstruktur mit ihrer derzeit vorhandenen Höhe schützt.</p> <p>Die stringenten Festsetzungen bezüglich der Gestaltung der im WA 1 geplanten Neubauten wird aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt. Somit wird gewährleistet, dass die bereits bestehende und zum Teil denkmalgeschützte Bebauung in ihrem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Auch spiegelt sich die Gestaltung in der südöstlich angrenzenden ebenfalls vorhandenen Bebauung wider. Jedoch sollte die Begründung (Punkt 2.5) diesbezüglich untersetzt werden.</p> <p>Einfriedungen im Bereich der vorhandenen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäude sind entlang der verkehrsberuhigten Bereiche V1 und V2 (außer Wendeanlage) aus denkmalpflegerischer Sicht auszuschließen. Lediglich im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfahrten (▲▼) ist eine Einfriedung bis max. 2 m Höhe zulässig, welche jedoch die angrenzende Gebäudekante des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf.</p> <p>Unter Punkt 2.5 der Begründung wird erwähnt, dass es unter anderem auch Festsetzungen zur Materialwahl befestigter Flächen geben soll. Diese finden sich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch nicht wider. Diesbezüglich ist eine Korrektur bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen erforderlich. Im Bereich der Baudenkmale ist die Art und Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Unter dem Punkt III „Nachrichtliche Übernahme, 1. Bau- und Kulturdenkmale“ ist der 2. Satz wie folgt zu korrigieren: „Sämtliche bauliche Maßnahmen im WA 2 und WA 3 sind gemäß DSchG M-V in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.“</p> <p>Behörde für den Bodendenkmalschutz:</p> <p>Im Bereich der Planänderung befinden sich Teile des Bodendenkmals „Altstadt“ (im Übersichtplan blau gekennzeichnet, siehe Anlage).</p> <p>Dieses Bodendenkmal ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>Im Textteil der Planzeichnung ist der entsprechende Text unter dem Punkt III „Nachrichtliche Übernahme, 1. Bodendenkmale“ zu korrigieren bzw. neu einzufügen. Der erste Absatz entfällt. Dafür ist folgender Text einzufügen:</p> <p>„Im Plangebiet befinden sich Teile des Bodendenkmals „Altstadt“. Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende</p>	<p>Die Baudenkmale sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Eine textliche Festsetzung wurde entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die Begründung zur textlichen Festsetzung wurde konkretisiert.</p> <p>Die Festsetzung zu den Einfriedungen wurde entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Materialwahl befestigter Flächen bezieht sich nur auf die Stellplatzanlagen. Des Weiteren wurde ein Hinweis aufgenommen, der besagt, dass zum Bauantrag ein Freiflächenplan einzureichen ist mit Angaben zu den befestigten Flächen. Text und Begründung wurden aufeinander abgestimmt. Im Bereich der Denkmale wurde bewusst auf Festsetzungen verzichtet, um den individuellen Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde nicht vorzugreifen.</p> <p>Die angeführten Gesetzesgrundlagen wurden aktualisiert.</p> <p>Die gegebenen Informationen zum Bodendenkmal sind nachrichtlich in die Planzeichnung und in den Text aufgenommen worden.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen obliegt, ist hierzu frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert. Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).</p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar in Anspruch genommen werden."</p> <p>In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind derzeit keine archäologischen Funde und Fundstellen bekannt. Jedoch können jederzeit welche entdeckt werden. Für diesen Fall ist der 2. Absatz der textlichen Festsetzungen um folgenden vorangestellten Satz zu ergänzen: „Darüber hinaus können bei Erdarbeiten in anderen Bereichen des Plangebietes jederzeit weitere archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wenn"</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist der entsprechende Passus ebenfalls zu korrigieren bzw. einzufügen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Feichtinger</p> <p>Anlage</p> <p>Verteiler: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD M-V)</p>	<p>Die vorgeschlagene Ergänzung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Begründung wurde angepasst.</p>	

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111252 15011 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 13.04.2016 Ihr Zeichen Wismar, Stadt Bebauungsplan Nr. 20/91</p> <p>Hier eingegangen am 15.04.2016</p> <p>Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.</p> <p>Das B-Plan-Gebiet befindet sich im Bereich der ehemaligen Wall- und Bastionsanlagen. Im Gegensatz zu der historischen Straßenrandbebauung an der Dr.-Leber-Straße und der Schweriner Straße ist nun eine Bebauung in "zweiter Reihe" in einem bisher nicht bebauten Grünbereich vorgesehen, der durch das Schleifen der Befestigungsanlagen entstanden war. Unter anderem wegen der Ablesbarkeit seiner ursprünglichen Funktion ist der Bereich der ehemaligen Befestigungsanlagen als Pufferzone zum Weltkulturerbe der Altstadt Wismar ausgewiesen. Daher wird dringend empfohlen, das Votum von Icomos-Deutschland zur Frage der Bebaubarkeit einzuholen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V).</p> <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet mehrere Denkmale befinden, die auch entsprechend gekennzeichnet sind.</p> <p>Nach einer Abstimmung zwischen dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und der Hansestadt Wismar erfolgte eine zweite Stellungnahme des Landesamtes. (siehe folgende Stellungnahme)</p>	<p>Berücksichtigung</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Landesdenkmalpflege –</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">10</div> </div> <p style="font-size: small;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M.V., Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt, Abt. Planung</p> <p>PF 1245</p> <p>23952 Wismar</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div> <p>Bearbeitet von: Dr. Bettina Gnekow</p> <p>Telefon: 0385-58879325</p> <p>Telefax: 0385-58879344</p> <p>e-mail: b.gnekow@kulturerbe-mv.de</p> <p>Az: 1-2/HWI-20/91</p> <p>Ihr Zeichen: Schwerin, den 21.6.2016</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan 20/91 "Schützenwiese", 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>die geplante Änderung in der Ausweisung der Fläche östlich des ehemaligen Kinos und heutigen Kindergartens von einer gewerblichen Baufläche, die für Stellplatzanlagen vorgesehen war, zu einer Mischgebietsfläche, die für die Errichtung eingeschossiger Gebäude mit Satteldach zur Verfügung stehen soll, stellt aus baudenkmalpflegerischer Sicht einen erheblichen Unterschied dar, denn statt einer Ausgestaltung einer Parkplatzfläche werden nun zukünftig Häuser raumwirksam in Erscheinung treten. Da dies zudem den Bereich der ehemaligen Wall- und Bastionsanlagen von Wismar betrifft, halte ich eine Beteiligung, zumindest aber Information von Icomos-Deutschland für angemessen.</p> <p>Da sich das Vorhaben zwischen dem historischen Kinogebäude Schweriner Straße 16 einerseits und der bereits realisierten Bebauung am Schillerring andererseits befindet, wird die Beeinträchtigung des Weltkulturerbes seitens der Landesdenkmalpflege so einzuschätzt, dass keine dringenden belange einer Weiterführung des Planverfahrens entgegenstehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen I.A.  Dr. Bettina Gnekow</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine dringenden Belange dem Planverfahren entgegenstehen.</p> <p>Eine Information an Icomos-Deutschland wird mit erfolgter Planungssicherheit/Satzungsbeschluss zu gegebenen Zeitpunkt erfolgen.</p>	<p>Berücksichtigung wird erfolgen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> Von: Jacqueline Haase An: Mahnel, Cornelia Datum: 15.04.2016 10:04 Betreff: Bebauungsplan Nr. 20/91 Schützenwiese 1. Änderung </p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen im Auftrag von Herrn Huschner mitteilen, dass er der Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/91 Schützenwiese zustimmt.</p> <p>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 </p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <hr/> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 D-23952 Wismar</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201600377</p> <p>Schwerin, den 21.04.2016</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.20/91 Schützenwiese - 1. Änderung</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Festpunkte im Plangebiet befinden.</p> <p>Die zuständigen Behörden sind als Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Merkblatt

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

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

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

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

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

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Plöcken oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

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

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

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

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

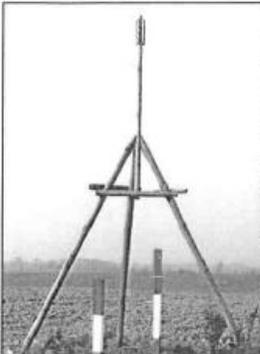
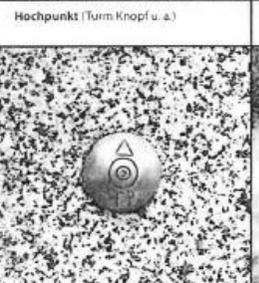
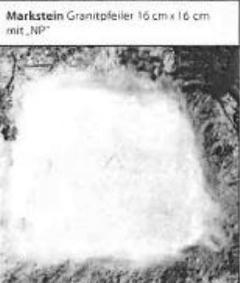
• Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße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

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

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

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

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

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

* Oft mit Schutzsüule(n) oder Stahlbügel

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>   <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19056 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p>  <p>Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis Telefon: +49 385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.01/2016 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 03.05.2016</p> <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Bebauungsplan Nr. 20/91 "Schützenwiese" 1. Änderung</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.04.2016 mit Anlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Die Einbindung der jeweiligen Ressortverwaltungen ist im Rahmen des Planverfahrens erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin</p> <p style="text-align: right;">15</p> <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin</p> <p>Hansestadt Wismar Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar</p>  <p>Ihre Zeichen/Nachricht vom 13.04.2016 Ihr Ansprechpartner Hannes Schubert E-Mail schubert@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-209 Fax 0385 5103-9209</p> <p>19.05.2016</p> <p>Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und kommen der Aufforderung zur Stellungnahme gern nach.</p> <p>Als Vertreter wirtschaftlicher Belange steht die IHK zu Schwerin der Umwandlung potenziell gewerblicher Bauflächen zu Gunsten der Wohnnutzung grundsätzlich kritisch gegenüber. Im vorliegenden Fall hat Ihren Angaben zufolge bereits eine Abstimmung mit dem Eigentümer des im Plangebiet ansässigen Kinos stattgefunden und seit Inkrafttreten des Bebauungsplans im Jahr 2001 wurde kein Anspruch auf die Errichtung von Stellflächen in dem dafür vorgehaltenen Grundstück geltend gemacht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sowie den beschriebenen Planungen, nahelegen neuen öffentlichen Parkraum zu schaffen und der Tatsache, dass die hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten für die bedarfsgerechte Entwicklung des Mittelzentrums Wismar als Wohnstandort zu sichern ist, haben wir keine Einwendungen zu der vorliegenden Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Hannes Schubert Geschäftsbereich Standortpolitik, International</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwendungen zu der vorliegenden Planung gibt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 28 63 • 53019 Bonn</small></p> <p>Hansestadt Wismar Rathaus Am Markt 1 23966 Wismar</p> <p>Aktenzeichen: Infra I 3 – 45-60-00 Zeichen:</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 28 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - 5463 Telefax: +49 (0)228 5504 -5763 Bw: 3402 -5463 BAIUDbWToeB@bundeswehr.org</small></p>  <p>per E-Mail</p> <p>Bonn, 21. April 2016</p> </div> </div> <p>BETRIFF Bauleitplanung der Hansestadt Wismar: Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“, 1. Änderung <small>zur: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</small></p> <p>BEZUG: Ihr Schreiben vom 13.04.2016 <small>ANLAGE - / -</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Maximale Bebauungshöhe bis 9,50 Meter.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Im Original gezeichnet</i></p> <p>G. Schmidt</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr bei Einhaltung der festgesetzten max. Bebauungshöhe von 9,50 m keine Einwände hat.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer Überschreitung einer Gebäudehöhe von 30 m vor Erteilung einer Baugenehmigung die Unterlagen zur Prüfung vorzulegen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail: buergerbuero@wismar.de cmahnel@wismar.de</p> <p>Hansestadt Wismar Rathaus Am Markt 1 23966 Wismar</p> <p>BEARBEITET VON Herr Heinze TEL 0 38 31. 3 56 - 13 36 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 36 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DATUM 17. Mai 2016</p> <p>BETREFF Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 13.04.2016</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B- BB 23/2016 - B 110002 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zum Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung folgendes an:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. 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 Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollIVG, 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 <p><small>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Bankverbindung: BSK - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130 Ort: Buslinie 2 (Dänholm)</small></p>  <p>www.zoll.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Der Hinweis zum Betretungsrecht des Hauptzollamtes im grenznahen Raum wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Seite 2 von 2	<p>einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>		

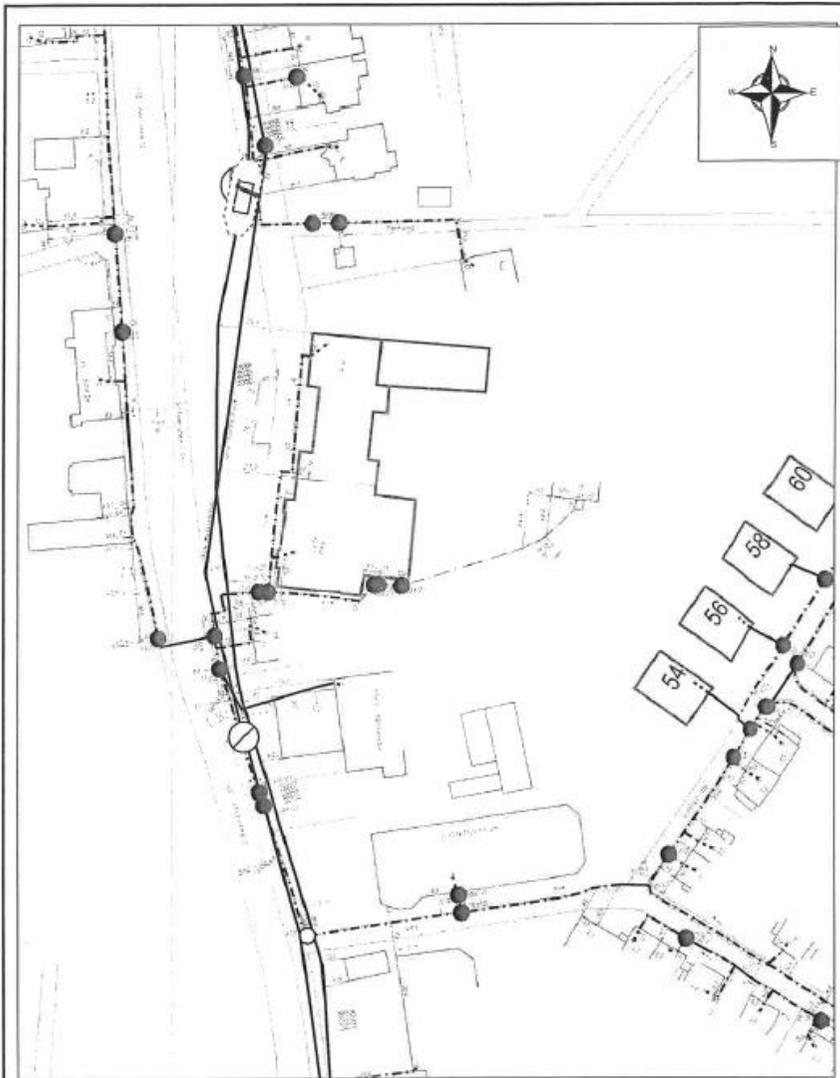
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p style="font-size: 8px;">Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter</p> <p style="font-size: 10px;">28. April 2016</p> <p style="font-size: 12px;"><i>[Signature]</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearbeiter: Herr Unger Telefon: 0385/511-4419 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäftsz: 2441-512-00-2016/045-41</p> <p style="text-align: right;">Datum: 25.04.2016</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Stellungnahme zur Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 13.04.2016 zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar.</p> <p>Ihr Vorhaben grenzt in der Gemarkung Wismar, Flur 1 an das Flurstück 2556/6 der Landesstraße L12.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen habe ich festgestellt, dass gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.20/91 der Hansestadt Wismar in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.</p> <p style="margin-top: 20px;">Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i> Greßmann</p>	<p style="margin-top: 20px;">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.</p>	<p style="margin-top: 20px;">Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>60 Bauamt SG Straßenverwaltung Abt. Planung</p> <p>Wismar den 20.05.2016 Bearbeiter : Frau Petzke Bearbeiter : Herr Spieß</p> <p style="text-align: right;">21</p> <p>60.20 Bauamt, Abt. Planung im Hause</p> <p>Bebauungsplanentwurf Nr. 20/91 „ Schützenwiese“ 1. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Bau GB)</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>zu der o.g. 1 Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/91 , teilen wir Ihnen (aus Sicht des Straßenbaulastträgers) Folgendes mit: Derzeit bestehen keine Bedenken zu dem o.g. Vorhaben. Anmerken möchten wir noch , dass es sich bei der „Schweriner Straße“ , um eine Landesstraße handelt. Der Belange des zuständigen Straßenbaulastträger (Straßenbauamt Schwerin) sind zu berücksichtigen. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen zu den neu entstehenden Verkehrsanlagen in diesem Bereich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>Petzke Straßenverwaltung</p> <p style="text-align: right;">Spieß Verkehrsplaner</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Bedenken, Hinweise und Anmerkungen zum Vorhaben bestehen.</p> <p>Das Straßenbauamt Schwerin wurde als Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

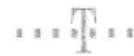
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="56 247 250 319"> </div> <div data-bbox="56 367 349 383"> <p>EDIS AG - Langewahler Straße 40 - 15517 Fürstenwalde/Spree</p> </div> <div data-bbox="56 395 217 486"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar</p> </div> <div data-bbox="398 228 589 363"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 28. April 2016 <i>kr. B. K. Z.</i></p> </div> <div data-bbox="689 268 743 323"> </div> <div data-bbox="678 363 846 510"> <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb HS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> </div> <div data-bbox="678 528 786 603"> <p>Postanschrift Nebukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> </div> <div data-bbox="678 622 779 713"> <p>Eric Krüger T 038294 75-239 F 038294 75-206 eric.krueger @e-dis.de</p> </div> <div data-bbox="678 730 822 748"> <p>Unser Zeichen NR-M-O-</p> </div> <div data-bbox="56 625 275 647"> <p>Nebukow, 21. April 2016</p> </div> <div data-bbox="56 670 542 740"> <p>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ - 1. Änderung Bitte stets angeben:Upl/16/14</p> </div> <div data-bbox="56 786 320 809"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="56 831 665 879"> <p>gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Hinweise keine Bedenken.</p> </div> <div data-bbox="56 901 624 925"> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.</p> </div> <div data-bbox="56 948 665 994"> <p>Auskünfte über elektrotechnische Anlagen im Stadtgebiet Wismar holen Sie bitte bei den Stadtwerken Wismar ein.</p> </div> <div data-bbox="56 1018 665 1064"> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Krüger unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> </div> <div data-bbox="56 1088 259 1110"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="56 1134 143 1157"> <p>E.DIS AG</p> </div> <div data-bbox="56 1204 176 1227"> <p><i>N. Lange</i> Norbert Lange</p> </div> <div data-bbox="403 1204 501 1227"> <p><i>E. Krüger</i> Eric Krüger</p> </div> <div data-bbox="678 1045 770 1091"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> </div> <div data-bbox="678 1098 779 1173"> <p>Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel</p> </div> <div data-bbox="678 1179 831 1254"> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr.: 061/10/00039 Ust.Jd. DE 812/729/567</p> </div> <div data-bbox="678 1260 855 1350"> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p> </div> <div data-bbox="678 1356 855 1445"> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33160</p> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Stadtwerke Wismar GmbH ist als Träger öffentlicher Belange am Planaufstellungsverfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>60 – Bauamt Abt. Planung</p> <p>Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung</p> <p>Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de Datum: 27-04-2016</p> <p>27.04.2016</p> <p>NB 00.2</p> <p>24</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie verwaltungsinterne Beteiligung</p> <p>Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass zum o. g. Bebauungsplan von Seiten des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung, keine Einwände bestehen.</p> <p>Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p> Dittmer Bereichsleiterin</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p style="text-align: center;">(26)</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Hansestadt Wismar Am Markt 1 23966 Wismar</p> <p>REFERENZEN vom 10. Oktober 2016, Frau Mahnel ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel Az.: PLURAL 241958 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 1. November 2016 BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 20/91 Wismar "Schützenwiese" 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Frau Mahnel,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 der Hansestadt Wismar haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan). Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit zu den sich noch entwickelnden Strukturen im Planungsgebiet detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Glaesel</p> <div style="text-align: right;">  <p><small>Digital unterschrieben von Ute Glaesel DN: o=DTAG, ou=Person, ou=Englisch, cn=Ute Glaesel, email=Ute.Glaesel@telekom.de Date: 2016.11.01 08:45:52 +0100</small></p> </div> <p>Anlagen: 1 Lageplan M1:1250</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Besuchersadresse: 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: DE1 759 0100 6600 2485 8668 SWIFT-BIC: PBNKDE3300 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobkeuzborn (Vorsitzender), Albert Mathois, Klaus Peres Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken und Einwände bestehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird seitens der Telekom eine detaillierte Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



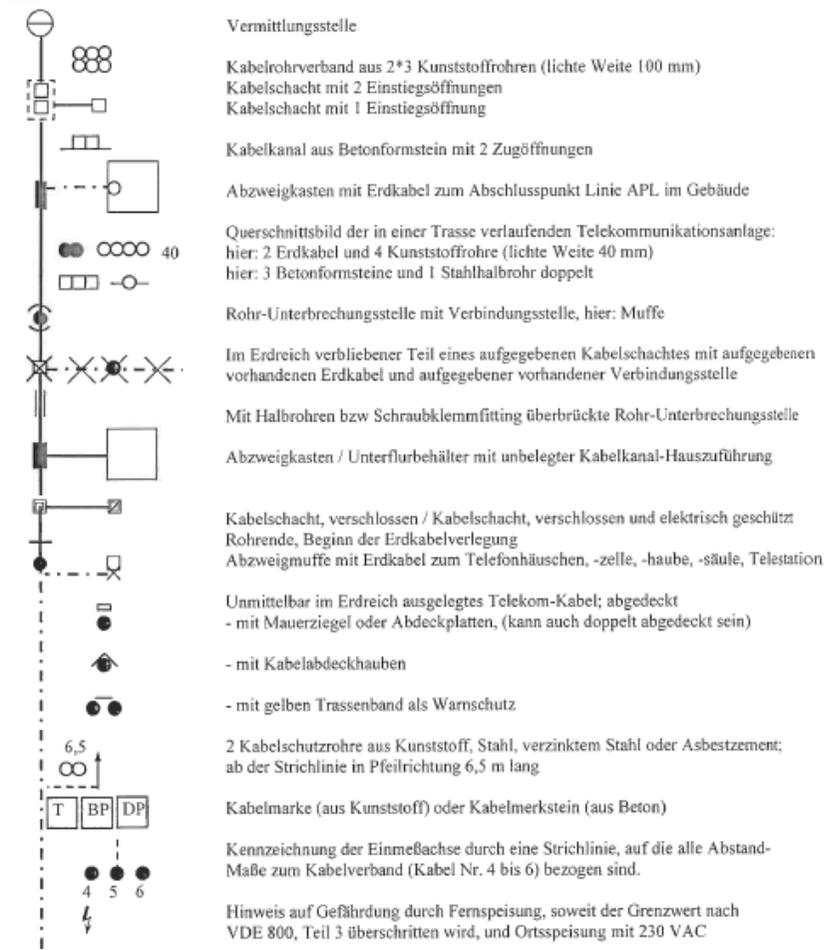
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Wismar				
Bemerkung: Wismar, Schweriner Str. /Ecke Schillerring	AsB	8	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1250	
	Name	#21.06.2007# Die Gliesel P.	Datum	01.11.2016	
			Blatt	1	



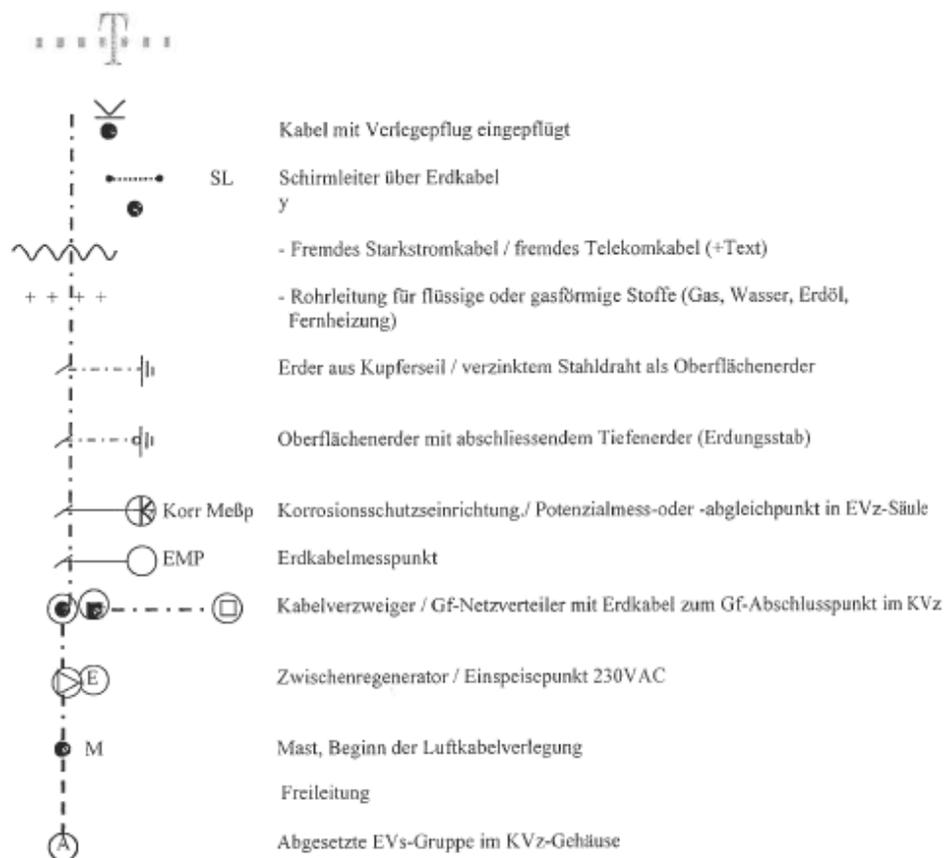
Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 21.02.2011



Anlage 1 – Abwägung zum B-Plan Nr. 20/91 „Schützenwiese“, 1. Änderung



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

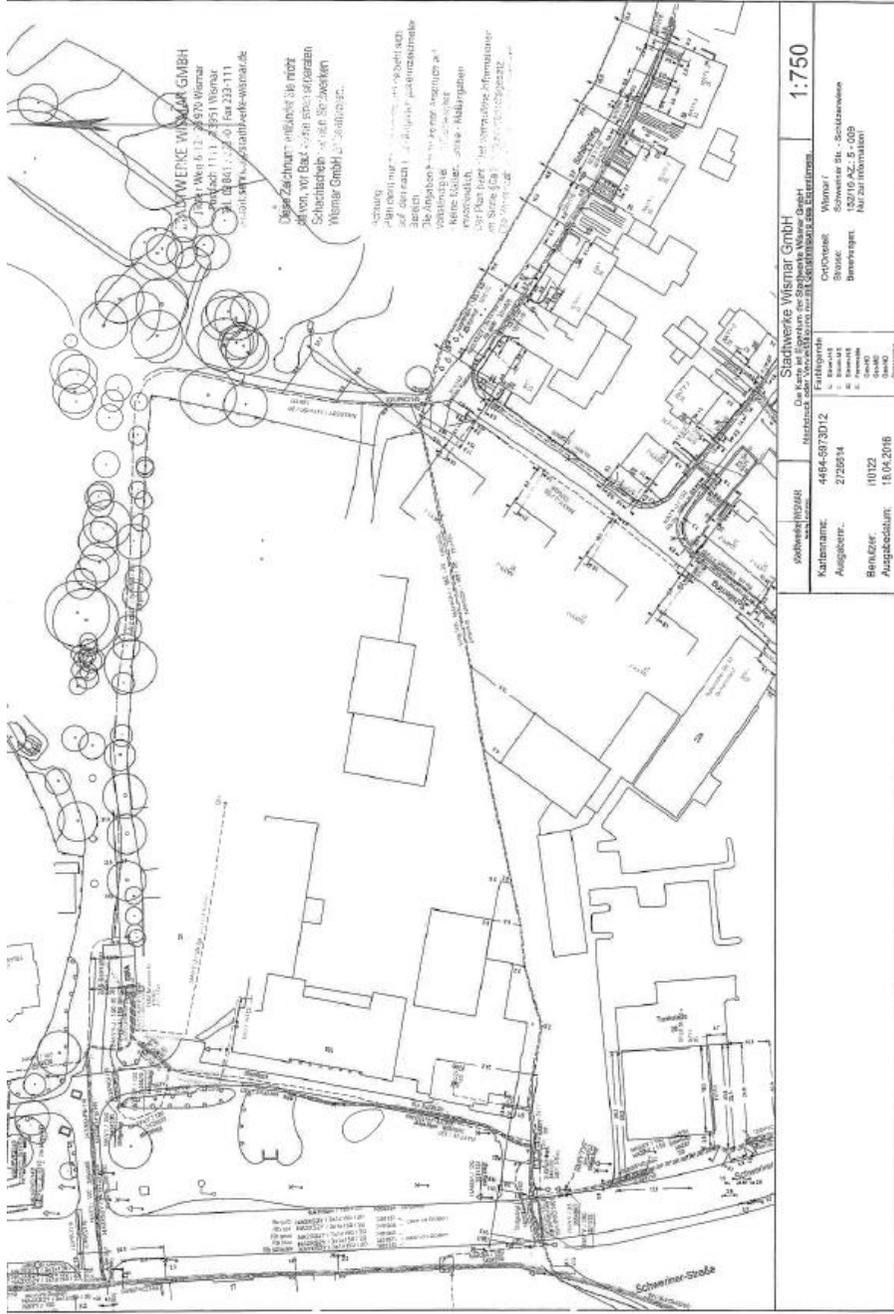
Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

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

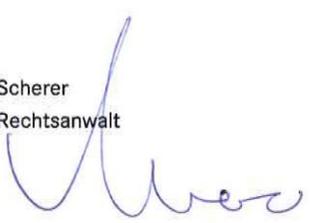
Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Stadtwerke Wismar GmbH - Postfach 111 - 23951 Wismar</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Am Markt 1 23966 Wismar</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Hansestadt Wismar Bauamt Amteiler 11. Mai 2016</p> </div> <p>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</p> <p>Ihre Nachricht vom: 13.04.2016 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: TG/SI Bearbeiter: Hr. Siedenschur Telefondurchwahl: 03841 233-459 Datum: 21.04.2016</p> <p>Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ - 1. Änderung Reg. Nr.: 152/16, Az.: 5-009</p> <p>Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,</p> <p>zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Aufhebung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ - 1. Änderung lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schreiben der Hansestadt Wismar vom 13.04.2016 - Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ (Stand: April 2016) - Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ – 1. Änderung (Stand: April 2016), <ul style="list-style-type: none"> - Teil A – Planzeichnung im M 1:500 - Teil B – Text <p>Der Text des Abschnittes „2.6.2. Ver- und Entsorgung“ der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans 20/91 ist aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH in den Abschnitten „Energieversorgung“ und „Trinkwasserversorgung“ wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen:</p> <p>Im Abschnitt „<u>Energieversorgung</u>“ sollte der erste Satz in: „Die Strom- und Erdgasversorgung erfolgt durch die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH.“ geändert werden.</p> <p>Im Abschnitt „<u>Trinkwasserversorgung</u>“ kann der letzte Satz entfallen. Dafür sollte der letzte Satz aus Abschnitt „Energieversorgung“ hier hinzugefügt werden.</p> <p>Im Abschnitt „<u>Hinweise zu Leitungsstrassen</u>“ sollten folgende Sätze ergänzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „In Privatwegen sind Leitungsrechte zu sichern.“ 2. „Für die Leitungsverlegung für Strom, Erdgas und Wasser ist ein Erschließungsvertrag mit den Stadtwerken Wismar GmbH abzuschließen.“ <p>Freundliche Grüße Ihre Stadtwerke Wismar GmbH</p> <p>i. V. Andre Maron i. A. Philipp Siedenschur</p> <p>Anlage Bestandsplan Stromversorgungskabel 4464-5973D12 Bestandsplan Wasserversorgungsleitungen, Gasversorgungsleitungen Nieder- und Hochdruck, Steuerkabel</p>	<p>Die Begründung wurde wie vorgeschlagen in den einzelnen Abschnitten geändert bzw. ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Anlage 1 – Abwägung zum B-Plan Nr. 20/91 „Schützenwiese“, 1. Änderung



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">SPILKER & COLLEGEN RECHTSANWÄLTE</p> <p>SPILKER & COLLEGEN ANGER 23 99084 ERFURT PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB</p> <p>Hansestadt Wismar Bauamt - Abteilung Planung - Der Bürgermeister - Postfach 1245 23952 Wismar</p>  <p>Per Telefax vorab</p> <p>Erfurt, 2. November 2016 \Se/D26/363-16 Unser Zeichen: 578/15 A01</p> <p>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“, 1. Änderung Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>in obiger Angelegenheit hat uns die Grundstückseigentümerin des Grundstücks Schweriner Straße 16 b (Kino), die Firma Kieft Projekt- und Verwaltungs GmbH, Mühlenstraße 1, 19217 Rehna, und Kieft Immobilien, mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandantin nehmen wir zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 20/91 „Schützenwiese“ wie folgt Stellung:</p> <p>Zunächst weisen wir darauf hin, dass es auch im Interesse der Stadt Wismar liegen dürfte, den Kinobetrieb am Standort Wismar aufrecht zu</p> <p style="text-align: center;">HEINZ-JOCHEN SPILKER* ANSGARD SCHMIDT* FACHANWALT FÜR FAMILIENRECHT FACHANWALT FÜR VERKEHRSRECHT VOLKER HEPPT* FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT SCHIEDSRICHTER NACH SOBÄU ANWALTMEDIATOR GERD LÖDIGE* FACHANWALT FÜR ARBEITSRECHT FACHANWALT FÜR MIET- UND WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT ANWALTMEDIATOR DR. MATTHIAS FERTIG* FACHANWALT FÜR MEDIZINRECHT FACHANWALT FÜR STRAFRECHT ANWALTMEDIATOR DR. ANDREAS BIRKMANN BGH-RICHTER A.D. JUSTIZMINISTER A.D. MANFRED SCHERER LANDGERICHTSPRÄSIDENT A.D. INNENMINISTER A.D. KATJA RÖDIGER 99084 ERFURT ANGER 23 TELEFON 0361-598 94 0 TELEFAX 0361-505 40 38 MANFRED SCHERER TELEFON 0361-598 94 81 SCHERER@SPILKERUNDCOLLEGEN.DE PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER BERUFSSCHAFTUNG (MBB) *VERTRETEN DURCH DIE PARTNER AG JENA PR 100001 UST-IDNR. DE 150 132 687</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kieft Projekt- und Verwaltungs GmbH die Rechtsanwälte Spilker & Kollegen mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt hat.</p> <p><u>Die im Rahmen des Planverfahrens abgegebene Stellungnahme wird in der Abwägung wie folgt behandelt:</u></p> <p>Die Hansestadt Wismar stimmt dem Hinweis zu, dass es im Interesse der Kommune liegt, den Kinobetrieb am Standort Wismar auf Dauer aufrecht zu erhalten.</p>	<p>Die Anregung dieser Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">SPIPKER COLLEGEN RECHTSANWÄLTE</p> <p>erhalten und nicht einer Abwanderung des Kinopublikums, z. B. nach Schwerin, Vorschub zu leisten. Für einen derartigen Kinobetrieb mit rund 670 Sitzplätzen ist es jedoch unabdingbar, dass eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen für die Kinobesucher in unmittelbarer Nähe des Kinos zur Verfügung steht, so wie dies etwa in Schwerin der Fall ist.</p> <p>Bisher ist dies am Standort Wismar gewährleistet, in erster Linie durch die direkt am Kino befindlichen Stellplätze, wie sie im gültigen Bebauungsplan 20/91 ausgewiesen sind. Dass diese nicht genutzt würden, wie dies in der Begründung der Bebauungsplanänderung dargestellt wird, ist unrichtig. Wir verwehren uns ausdrücklich gegen die entsprechende Darstellung in der Begründung, wir seien mit dem Wegfall der Parkplätze einverstanden gewesen. Dem ist gerade nicht so. Soweit Kinobesucher ihren Pkw auf anderen Grundstücken abstellen, wie z. B. dem Parkplatz des Netto- oder Edeka-Marktes, mag das derzeit eine zusätzliche Parkmöglichkeit sein. Dies kann sich von heute auf morgen aber ändern, wenn die Marktbetreiber dieses Abstellen von Pkws nicht mehr dulden und – wie andernorts bereits geschehen – ihre Parkplätze durch eine Schranke abschließen sollten.</p> <p>Wir wenden uns deshalb namens unserer Mandanten gegen die mit der Planänderung beabsichtigte Umwandlung der vorgehaltenen Stellplätze in eine Wohnbebauung.</p> <p>Parkplätze für Kinobesucher in unmittelbarer Nähe der Spielstätte sind für deren Betrieb unabdingbar.</p> <p>Dies versteht sich von selbst, sofern die Stadt Wismar an der Erhaltung des Kinos interessiert sein sollte.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Scherer Rechtsanwalt</p> 	<p>Es wird weiterhin der Begründung zugestimmt, dass eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen für die Kinobesucher im Umfeld des Kinostandortes zur Verfügung stehen sollte.</p> <p>Des Weiteren ist es richtig, dass der seit 2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20/91 auf den rückwärtigen Flächen des Gebäudekomplexes (Volkshaus / Schützenhaus, Kino und Kita) Flächen für Stellplätze ausweist. Diese Angebotsplanung der Hansestadt Wismar wurde jedoch bis heute nicht realisiert. Somit wurde das Kino seit dem in Kraft treten des derzeitigen Bebauungsplanes über 16 Jahre ohne die ausgewiesenen Stellplätze betrieben. Der rückwärtige Bereich weist zwischenzeitlich einen Außenbereich für die Kita und unbewirtschaftetes Unland aus. Die Unlandfläche wird leider des öfteren widerrechtlich zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Aus dieser nicht genehmigten und sehr unsicheren widerrechtlichen Nutzung kann kein dauerhaftes Recht oder ein Bestandsschutz abgeleitet werden. Vielmehr sollte die Fläche bis zu einer städtebaulichen Entwicklung gegen eine weitere widerrechtliche Nutzung durch die Stadt gesichert werden.</p> <p>Seit 2001 (in Kraft treten des derzeitigen Bebauungsplanes) gab es zahlreiche Bemühungen seitens der Hansestadt Wismar, den Zustand am Ort bzw. den Betrieb des Kinos zu verbessern.</p> <p><u>Zum Verlauf der Bemühungen:</u> „Die Baugenehmigung für die Errichtung des Kinos aus dem Jahr 1995, wurde bereits vor Rechtskraft des derzeit gültigen Bebauungsplanes (2001 in Kraft getreten) erteilt. Die derzeit im rückwärtigen Bereich ausgewiesenen Stellplätze standen somit zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht zur Verfügung und konnten auch nicht für einen Stellplatznachweis gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Wismar in Ansatz gebracht werden. Um dem Kinobetrieb eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, wurden seitens der Hansestadt Wismar Verhandlungen zum Verkauf der zum Gebäudekomplex rückwärtigen Flächen mit der Inhaberin des Kinos aufgenommen. Die Flächen wurden mehrfach zum Erwerb, zum jeweils gültigen Verkehrswert nach Bewertung durch den Gutachterausschuss, angeboten. Nach Erwerb der Flächen hätte sofortiges Baurecht zur Herstellung von Stellplätzen für das Kino bestanden. Die Inhaberin des Kinos hat demnach kein Interesse an einer eigenen Stellplatzanlage gezeigt und die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung am Standort ausgeschlagen. Die Hansestadt Wismar muss demnach davon ausgehen, dass ernsthafte Absichten zur Errichtung einer Stellplatzanlage für das Kino seitens der Inhaberin, über einen Zeitraum von nunmehr 16 Jahren nicht vorliegen.“</p> <p>Darüber hinaus möchte die Hansestadt Wismar den städtebaulichen Missstand durch die z. Zt. brach liegenden und unbewirtschafteten Flächen im rückwärtigen Bereich des Gebäudekomplexes (Volkshaus / Schützenhaus, Kino und Kita) beenden und diese stadtnahen und wertvollen Flächen einer geordneten, dauerhaften und vor allem nachhaltigen Nutzung zuführen. Nicht zuletzt durch die Inbetriebnahme der Kita ist den</p>	

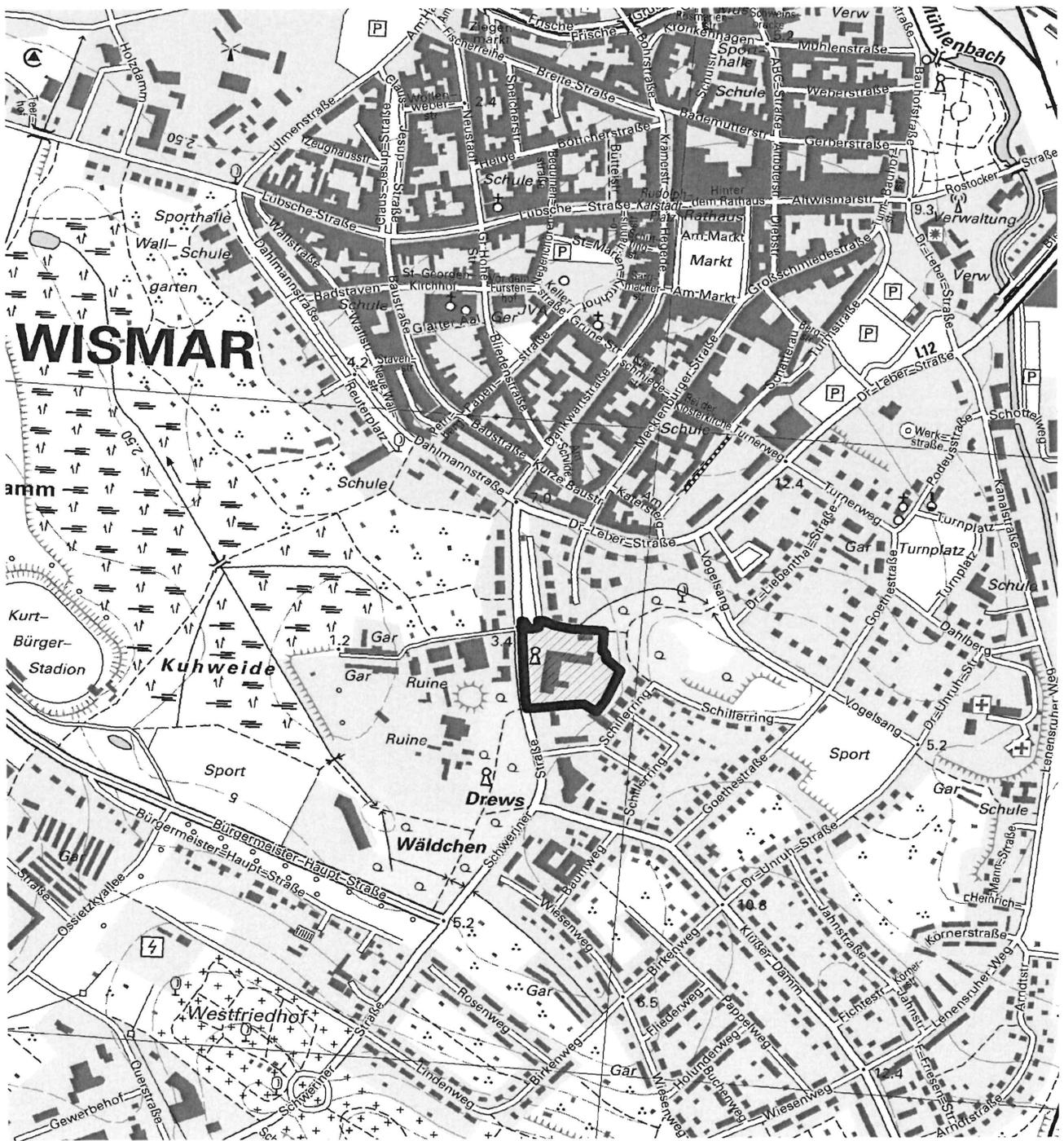
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>häufig aufkommenden Forderungen nach mehr Ordnung und Sicherheit auf den rückwärtigen Flächen, mehr Bedeutung beizumessen. Als Eigentümerin der Flächen hat die Hansestadt das Recht und ggf. sogar die Verpflichtung, ungenehmigte und widerrechtliche Nutzungen auf dem Grundstück zu unterbinden und auf Dauer zu verhindern. Um jedoch den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und die Flächen einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen kommt eine reine Untersagung der widerrechtlichen Nutzungen dauerhaft nicht in Betracht. Somit wurde durch die Hansestadt Wismar das Instrument der Planung im Rahmen ihrer Hoheit gewählt, um die Flächen im Anschluss zu vermarkten und die angestrebten Verbesserungen durch geordnete und nachhaltige Nutzungen zu erreichen.</p> <p>Die Aussage des bevollmächtigten Rechtsanwaltes, dass die i. R. stehenden Flächen durch die Kinobesucher als Stellplatz genutzt und auch in Zukunft gebraucht werden, aber die Kieft Projekt- und Verwaltungs- GmbH gleichermaßen keine einvernehmliche Regelung mit der Stadt sucht, begründet den Verdacht, dass das Kino von einer auf Dauer zu dulddenden widerrechtlichen Nutzung der Flächen ausgeht. Darüber hinaus können die Flächen jahreszeitlich und witterungsabhängig nicht ganz jährlich genutzt werden, da es sich um verwahrlostes Unland, ohne jegliche Bewirtschaftung (keine Entwässerung, kein Winterdienst, keine Grünflächenpflege, keine Mahd usw.) handelt. Dementsprechend wird die Aussagen des Rechtsanwaltes zurück gewiesen und im Rahmen der Abwägung nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus den zuvor genannten Gründen, bat die Hansestadt Wismar die Kieft Projekt- und Verwaltungs- GmbH frühzeitig vor Planungsbeginn der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 20/91 zu Gesprächen, in denen die Kommune ihre stadtplanerischen Ziele erläuterte und die Entwicklung des gesamten Areals vorstellte. Hierbei wurde u. a. auf die anstehende Überplanung des gegenüberliegenden ehemaligen Gaswerkgeländes näher eingegangen. Im Rahmen dieser Planung sollen großräumige Stellplatzanlagen angeordnet und im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch private Investoren realisiert werden. Im Rahmen der Gespräche wurde durch die Inhaberin des Kinos über eine Verrechnung von möglichen Parkplatzgebühren nachgedacht und verschiedene wirtschaftliche Vertragsmodelle diskutiert. Dieser Umstand veranlasste die Stadt davon auszugehen, dass die Inhaberin des Kinos mit dem geplanten Stellplatzangebot der Hansestadt Wismar bzw. deren Vertragspartner einverstanden ist. Hieraus resultierte wiederum die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, über das Einverständnis der Kieft Projekt- und Verwaltungs- GmbH zum Wegfall der im ursprünglichen B-Plan (v. 2001) ausgewiesenen Stellplatzflächen. Dieser Punkt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan geändert und die entsprechenden Anregungen aus der Stellungnahme des bevollmächtigten Anwaltes berücksichtigt.</p> <p>Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 20/91 wird aus Sicht der Hansestadt Wismar erforderlich, weil der B-Plan seit 2001 nicht vollständig umgesetzt werden konnte und sich daraus ein städtebaulicher Missstand und zudem ein unsicherer Zustand für die umliegenden Nutzungen entwickelt hat. Durch die mit der Kieft Projekt- und Verwaltungs-</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>GmbH geführten aber gescheiterten Grundstücks-Verkaufsverhandlungen, ist nicht abzusehen, wie sich der Zustand ohne die durchgeführte Bauleitplanung verbessern könnte. Im Rahmen der Ausweisung eines Mischgebietes sollen die gewerblichen Nutzungen (Kino und Kita) und dauerhaftes Wohnen verträglich nebeneinander funktionieren. Für die Hansestadt Wismar ist dabei wichtig, dass den bestehenden gewerblichen Nutzungen (Kino und Kita) eine dem jeweiligen Gebäudeteil angemessene Grundstückszuordnung erfolgt. Somit wird jeder Nutzung und den jeweiligen Gebäudeteilen, eine angepasste Freifläche im B-Plan zu- und ausgewiesen. Für die Kita wurde dementsprechend die Hof- und Spielfläche vergrößert. Das Kino verfügt derzeit nur über das Grundstück, welches der Grundfläche des Gebäudes entspricht. Im Rahmen der Planung wurden dem Kino erstmals Freiflächen zugeordnet, die eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung (Belieferung usw.) sowie Stellplätze für das Kinopersonal und behinderte Besucher ermöglichen. Zudem werden Rettungs- und Fluchtwege sowie ggf. notwendigen Instandhaltungsarbeiten (z. B. Gerüste, Maschinen usw.) auf den zugeordneten Flächen ermöglicht.</p> <p>Die restlichen Flächen, die an die Wohnbauflächen der Schillerstraße angrenzen, sollen zukünftig für die Errichtung von Wohngebäuden zur Verfügung stehen.</p> <p>Die vorliegende 1. Änderung stellt keine negativen Auswirkungen oder Beschränkungen für das derzeitige Grundstück der Kieft Projekt- und Verwaltungs- GmbH dar. Im Gegenteil, die Planung weist erstmals ein weiterführendes Grundstücksangebot für den Kinobetrieb aus, welcher jedoch bisher nicht durch die Inhaberin des Kino forciert wurde. Das Kino kann nach Rechtskraft der vorliegenden 1. Änderung Stellplatzflächen direkt am Gebäude schaffen, um bspw. behindertengerechte Lösungen und Angebote für das eigene Personal umzusetzen. Zudem können notwendige Belieferungsvorgänge sowie Ver- und Entsorgungsdienstleistungen durch das Kino selbst verbessert werden. Die soziale Kontrolle im Umfeld steigt, unsichere Zustände werden abgestellt und den jeweiligen Gebäuden angemessene Freiflächen zugeordnet.</p> <p>Negative Einwirkungen auf das Grundstück des Kinos sind durch die höherwertige Ausweisung von Mischgebietsflächen (höhere Schutzansprüche gegen schädliche Umwelteinwirkungen) nicht gegeben.</p> <p>Die Hansestadt Wismar geht davon aus, dass sie als Eigentümerin der i. R. stehenden rückwärtigen Flächen zum Gebäudekomplex, berechtigt ist, nach 16 Jahren fehlender Bestrebungen und nicht in Anspruchnahme von Grundstücksoptionen seitens des Kinos, Änderungsplanungen zu veranlassen, um städtebauliche Missstände zu beseitigen und sichere und nachhaltige Nutzungen im Umfeld des Kinos zu ermöglichen.</p> <p>Die Stadt möchte den Kinobetrieb in Wismar dauerhaft sichern und wird bei weiteren Planungen im Umfeld des Kinos darauf achten, die Bedürfnisse des Kinos, im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Überlegungen und weiteren Planungsschritten, ist jedoch auch eine aktive Mitwirkung und wirtschaftliche Beteiligung seitens der Inhaberin des Kinos erforderlich.</p>	

	<p>Die Stadt wird abschließend die Stellungnahme der Kieft Projekt- und Verwaltungs- GmbH bzw. des bevollmächtigten Rechtsanwaltes dahingehend nicht berücksichtigen und abwägen, dass sie auf die Ausweisung von Mischgebietsflächen auf den i. R. stehenden rückwärtigen Flächen zum Gebäudekomplex (Volkshaus / Schützenhaus, Kino und Kita) nicht verzichtet und an der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 festhält.</p>	
--	--	--

BEGRÜNDUNG
ZUR 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20/91
"SCHÜTZENWIESE"

STAND: OKTOBER 2017



Inhaltsverzeichnis

1 – Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

- 1.1. Allgemeines
- 1.2. Geltungsbereich
- 1.3. Einordnung der Planung
- 1.4. Rechtsgrundlagen
- 1.5. Planungsabsichten und Ziele
- 1.6. Begründung der Verfahrensdurchführung nach Maßgabe § 13a BauGB

2 – Planinhalt

- 2.1. Art der baulichen Nutzung
- 2.2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- 2.4. Grünflächen
- 2.5. Baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.6. Erschließung
 - 2.6.1. Verkehr
 - 2.6.2. Ver- und Entsorgung
 - 2.6.3. Brandschutz
- 2.7. Technischer Umweltschutz
 - 2.7.1. Immissionsschutz
 - 2.7.2. Altlasten und Kampfmittel
- 2.8. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 2.9. Denkmalpflege und UNESCO Welterbestätte Altstadt
 - 2.9.1. Bodendenkmalpflege
 - 2.9.2. Baudenkmalpflege
 - 2.9.3. UNESCO Welterbestätte Altstadt

3 - Auswirkungen des Bebauungsplanes

- 3.1 Städtebauliche Zahlen und Werte

4 - Umweltbelange

Ausfertigungsvermerk

1 – Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 26.02.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ nach Maßgabe des § 13 a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,4 ha.

Als Kartengrundlage dient eine Vermessung vom Oktober 2014, erstellt durch das Wismarer Vermessungsbüro Döring und Wulff. Der katastermäßige Bestand ist durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg am ... als richtig bescheinigt worden.

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar Süd.
Die genaue Lage und der Umfang sind auf dem Übersichtsplan dargestellt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden:	durch das Grundstück der Schweriner Straße 14
im Nord-Osten:	durch die Schützenwiese
im Süd-Osten:	durch Grundstücke des Schillerringes
im Süden:	durch die Tankstelle
im Westen:	durch die Schweriner Straße

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke der Gemarkung Wismar der Flur 1:
2230/6, 2230/7, 2230/11, 2231/2, 2231/5, 2231/7, 2231/8, 2231/9, 2232/1, 2556/3.

Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ wird die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ nur für den Änderungsbereich geändert. Für die Flächen der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 20/91, die nicht von der 1. Änderung berührt sind, bleiben die Festsetzungen der bisherigen Satzung verbindlich.

1.3. Einordnung der Planung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche und zu entwickelnde Grünfläche dargestellt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ ist dieser Bereich als Gewerbegebiet und Grünfläche festgesetzt.

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

1.4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch 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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. S. 28)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

1.5 Planungsabsichten und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese“ ist seit dem 08.09.2001 rechtskräftig.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist das denkmalgeschützte Volkhaus einschließlich des Kinos. Der Bebauungsplan sah für das Gebäude eine vorrangig kulturell-sportliche Nutzung im gewerblichen Sinne vor und wies im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbereich die Unterbringung der hierfür erforderlichen Stellflächen aus.

Seit der Inkraftsetzung des B-Planes machte das Kino keinen Anspruch auf das für die Errichtung von Stellflächen vorgehaltene Grundstück geltend. Gemäß eines Gespräches mit den Eigentümern des Kinos, der Kieft Projekt- und Verwaltungs GmbH, ist die derzeit praktizierte Übergangslösung

unproblematisch, d.h. die Besucher des Kinos nutzen Stellplätze im Nahbereich des Kinos. Zukünftig besteht für die Kinobesucher die Möglichkeit, den in Planung befindlichen öffentlichen Parkplatz am Drewes Wäldchen/ehemaliges HEVAG-Gelände zu nutzen.

Der Bereich des ehemaligen Volkhauses ist zwischenzeitlich als Kindergarten umgebaut worden. Diese Nutzung hat ebenfalls keinen weiteren baurechtlichen Bedarf auf die im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgewiesenen Stellflächen.

Somit ist die Planungsausweisung von diesen Stellflächen nicht mehr erforderlich und es gibt Überlegungen zur Nutzung der derzeit brach liegenden Fläche für die Bebauung mit ca. 4 Wohneinheiten in Form von Eigenheimen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 möchte die Hansestadt Wismar auch kleine Potentialflächen für den Wohnungsbau planungsrechtlich vorbereiten, um auf die anhaltende Nachfrage nach Eigenheimstandorten zu reagieren.

Gemäß vorliegender landesplanerischer Stellungnahme stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung Westmecklenburg entgegen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 ist eine Planung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich und wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Es kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des Bebauungsplanes versiegelte Fläche kleiner als 20 000 m² ist, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) BauGB.

Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

1.6. Begründung der Verfahrensdurchführung nach Maßgabe § 13a BauGB

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Es handelt sich um eine Änderung des seit 08.09.2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ der Hansestadt Wismar. Vorrangiges Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer kleinen Potentialfläche für den Wohnungsbau, um auf die anhaltende Nachfrage nach Eigenheimstandorten zu reagieren.
- Zu diesem Zweck wird eine als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche aufgrund seines vorhandenen dem Wohnen nicht störenden Gewerbes als Mischgebiet geändert. Somit wird im rückwärtigen unbebauten Grundstücksbereich die Ansiedlung von Wohnnutzung innerhalb eines

- Mischgebietes ermöglicht. Die Ausweisung von Teilbereichen innerhalb dieses Mischgebietes konkretisiert die Zuordnung der einzelnen Nutzungen.
- Diese Planung wird daher als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen.
 - Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,4 ha. Entsprechend der Planungsziele wird für die Teilbereiche 2 und 3 des Mischgebietes der Bestand festgesetzt. Im Teilbereich 1 wird eine Fläche von ca. 1.350 m² mit Baugrenzen dargestellt. Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl und der zulässigen Überschreitung wird eine Grundfläche von ca. 1.230 m² erreicht. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, braucht gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 keine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.
 - Durch die Nutzungsänderung von Gewerbegebiet zu Mischgebiet und der damit verbundenen Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,8 auf durchschnittlich 0,6 kann insgesamt eingeschätzt werden, dass sich mit der vorliegenden Planung der Versiegelungsgrad verringert und dass folglich keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Somit kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.
 - Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird nicht vorgenommen, da eine Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen wurde.
 - Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung, die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, sind nicht aufgestellt.
 - Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/Schutzzwecken von europäischen Natura 2000-Gebieten, Das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) befindet sich nördlich des Standortes in einer Entfernung von mehr als 4000 m, Das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) befindet sich in einer Entfernung von ca. 3500 m zum Änderungsbereich des Bebauungsplanes.
 - Gemäß Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotope oder Gehölze sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.
 - Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Planänderung nicht berührt. Es handelt sich vordergründig um planungsrechtliche Änderungen, die keine Auswirkungen auf Artengruppen haben
 - Die ökologische Wertigkeit der bereits überplanten und zum Teil bebauten Flächen wird durch die Planänderung nicht negativ verändert.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

2 – Planinhalt

2.1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Planzeichnung wird maßgeblich das Ziel des Bebauungsplanes dargestellt: Es handelt sich um die Ausweisung eines Mischgebietes, das aus drei Teilbereichen besteht.

Dabei gilt, dass der Teilbereich 1 dem Wohnen dient und die Teilbereiche 2 und 3 vorzugsweise dem gemäß § 6 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Gewerbe dienen.

Innerhalb des Teilbereiches 1 ist geregelt, dass Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig sind. Ausnahmsweise sind hier zulässig Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

Dagegen sind unzulässig die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen, wie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, da diese in den übrigen Teilen des Mischgebietes zulässig sind (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO). Des Weiteren ist unzulässig innerhalb des Teilbereiches 1 die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der gewerblich geprägten Bereiche zulässige Nutzung der Vergnügungsstätten (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).

Für die Teilbereiche 2 und 3 ist geregelt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauNVO zulässigen Nutzungen wie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind.

Dagegen sind unzulässig die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen, wie Wohngebäude, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

Für den Teilbereich 1 des Mischgebietes wurden die Maße baulicher Nutzung in Anlehnung an den bestehenden rückwärtigen Wohnbereich der Schillerring getroffen. Es ist beabsichtigt, dass sich die Wohnbebauung im Vergleich zum Bestand der Teilbereiche 2 und 3 deutlich in Baumasse und Höhen zurück nimmt.

Für die Teilbereiche 2 und 3 ist aufgrund der Festlegung des Einzeldenkmals die Erhaltung des Bestandes maßgeblich.

Zur Konkretisierung der textlichen Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen werden Bezugspunkte definiert.

2.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit Baufensterausweisung durch Baugrenzen festgesetzt.

In den Teilbereichen 2 und 3 sind für das Errichten von Nebenanlagen und Stellplätze gesonderte Flächen ausgewiesen. Für diese Teilbereiche wird aufgrund der gewerblichen Nutzung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes nicht die Notwendigkeit gesehen, Garagen und Carports zu errichten.

Hingegen ist das Aufstellen von Spielgeräten auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

Im Bereich der als Naturdenkmal ausgewiesenen Platanen sind zum Schutz dieser keine Nebenanlagen zu errichten. Es ist nur eine Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig.

Im Teilbereich 1 ist es aufgrund der Erschließung über eine eng bemessene Privatstraße erforderlich, ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. Die vorliegende Planung setzt somit hier die Errichtung von 2 Stellplätzen je gebauter Wohneinheit fest.

Die öffentlich zugänglichen Stellplätze des Teilbereiches 2 müssen ausschließlich für dessen Nutzung zur Verfügung stehen.

Ansonsten gibt es zur lagemäßigen Einordnung von Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen auf den Grundstücken im Teilbereich 1 keine Einschränkungen.

2.4. Grünflächen

Zur vollständigen Darstellung des öffentlichen Bereiches zwischen den privaten Baugebieten -Wohngebiet der kleinen Schweriner Straße und geplantes Mischgebiet- ist eine öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich der Planänderung ausgewiesen.

Diese vorhandene Grünfläche stellt den Eingangsbereich in die Parkanlage „Schützenwiese“ dar.

Diese wiederum hat eine wichtige Bedeutung im System der Grünverbindungen der Hansestadt Wismar. Sie bildet ein „Gelenk“ sowohl zwischen der Lübschen Torweide, als auch der Altstadt und dem Mühlenteich.

Durch die vorliegende Planung soll der Gestaltung des Eingangsbereiches in die Parkanlage besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Der vorhandene Baumbestand ist zu prüfen und gegebenenfalls sind Korrekturen vorzunehmen. Der Hauptweg ist wieder in entsprechender Qualität herzustellen und Rasensaaten einzubringen.

Eine neue Wegebeziehung, abgehend von der Wendeanlage des „Verkehrsberuhigten Bereiches 1“ auf den Hauptweg der Parkanlage „Schützenwiese“ ist geplant.

Des Weiteren wurden wichtige erhaltenswerte Bäume der Grünfläche in der Planzeichnung als dauerhaft zu erhalten festgesetzt.

Insbesondere sind die 4 vorhandenen Platanen als Naturdenkmale ausgewiesen.

Die parallel zur Schweriner Straße befindliche Freifläche mit dem vorhandenen Baumbestand ist als attraktive Grünfläche zum denkmalgeschützten ehemaligen Schützenhaus dauerhaft zu erhalten.

Der Bereich der Parkanlage Schützenwiese ist ein Bestandteil des „Gutachtens zu den Wall- und Festungsanlagen der Hansestadt Wismar“ von 2013.

Die Stadt Wismar war während der Zugehörigkeit zum Königreich Schweden nach dem Dreißigjährigen Krieg zu einer der bedeutendsten und größten europäischen Festungen ausgebaut worden.

In dem Gutachten wird dargestellt, welche Teile der ehemaligen Festungsanlage heute noch im Stadtgrundriss erhalten und erkennbar sind.

Die Parkanlage Schützenwiese befindet sich auf Flächen einer Niederung, die in das System der äußeren Festungsanlagen einbezogen war.

Das Gutachten formuliert als Ziel den Erhalt und die Revitalisierung der Parkanlage Schützenwiese als ein Bestandteil der Herstellung eines Grünzuges um die Altstadt mit Aufnahme eines Rundweges an der Peripherie des Welterbe-Gebietes.

2.5. Baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es werden Festsetzungen zur Gebäudegestaltung in Anlehnung an den Bestand getroffen. So sind bei der Gestaltung der Außenwände weiße bis hellgraue Farbtöne zu wählen. Hochglänzende Baustoffe wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen sowie Verkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, sind nicht zulässig.

Bei den Dachflächen wurde festgesetzt, dass dies nur aus reflektionsfreien Materialien in dunkelgrauem Farbton hergestellt werden dürfen.

Des Weiteren werden Festsetzungen zu Einfriedungen, zu Werbeanlagen und zur Verkleidung von Abfallbehältern getroffen.

Vom bestehenden Gebäudekomplex der Schweriner Straße 16 sind das ehemalige Schützenhaus (heute: Kita) und die Fassade des ehemaligen Gesellschaftshauses „Tivolihalle“ (heute: Kino), das zur Erweiterung des Schützenhauses errichtet wurde, als Baudenkmale auf der Denkmalliste der Hansestadt Wismar verzeichnet. Die Kennzeichnung dieses Gebäudes bzw. Gebäudeteile als Denkmal erfolgt daher nachrichtlich in der Planzeichnung Teil A.

Alle baulichen Veränderungen in Art und Ausführung sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2.6. Erschließung

2.6.1. Verkehr

Das Plangebiet ist über 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ an die Schweriner Straße und somit an das Straßensystem der Stadt angeschlossen.

Die Schweriner Straße ist gleichzeitig eine Landesstraße (L 12). Seitens des Straßenbauamtes Schwerin bestehen keine Bedenken in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht zur vorgelegten Planung.

Der „Verkehrsberuhigte Bereich 1“ erschließt die Teilbereiche 1 und 3 des Mischgebietes und der „Verkehrsberuhigte Bereich 2“ den Teilbereich 2. Eine Verbindung zwischen den 2 verkehrsberuhigten Bereichen stellt der Fußgängerbereich vor dem denkmalgeschützten Gebäude dar. Die Befahrung des Fußgängerbereiches als Verbindung zwischen den Verkehrsberuhigten Bereichen 1 und 2 muss je nach Notwendigkeit mit verkehrsordnerischen Mitteln unterbunden werden.

Der „Verkehrsberuhigte Bereich 1“ in einer Breite von 6 m endet in einem Wendekreis mit einem Durchmesser von 20,5 m. Hieran schließt eine Privatstraße von ca. 5 m Breite ohne Wendemöglichkeit zur Erschließung der einzelnen Wohngrundstücke des Teilbereiches 1 des Mischgebietes an.

Gemäß § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V sind hier Grundstückseigentümer gehalten, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.

Da der „Verkehrsberuhigte Bereich 2“ ausschließlich der Erschließung des Teilbereiches 2 dient, ist eine Wendeanlage hier nicht erforderlich.

Im Bereich der Einmündung des „Verkehrsberuhigten Bereiches 2“ in die Schweriner Straße wird ein Streifen von 5 m für zukünftig erforderliche Ausbauplanungen der Schweriner Straße öffentlich rechtlich gehalten.

Die Bereiche der Überfahrten in die Teilbereiche 2 und 3 des Mischgebietes sind vorgegeben.

Die derzeitig vorhandene und genutzte Wendeanlage zur Erschließung des Teilbereiches 3 ist mit Realisierung der vorliegenden Planung nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche erforderlich und wird somit der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zugeschlagen.

2.6.2. Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Die Strom- und Erdgasversorgung erfolgt durch die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH. Auf vorhandene Leitungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 40 Abs. 1 LWaG den Gemeinden. Die Hansestadt Wismar hat diese Pflicht auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen. Dieser hat somit das anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist grundsätzlich im Trennsystem abzuleiten. Entsprechende Planungen für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage sind durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar durchzuführen.

Die Planung und der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ist gemäß der geltenden Abwassersatzung der Hansestadt Wismar vorzunehmen.

Hinweis zu Leitungstrassen

Für Leitungen der Ver- und Entsorgung, die im öffentlichen Raum von Verkehrs- und Grünflächen verlaufen, werden keine Leitungsrechte festgesetzt. In der in der Planzeichnung ausgewiesenen Privatstraße sind Leitungsrechte zu sichern.

Für die Leitungsverlegung für Strom, Erdgas und Wasser ist ein Erschließungsvertrag mit den Stadtwerken Wismar GmbH abzuschließen.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Teilbereich 1 des Mischgebietes ist ein privater Gemeinschaftsstandort unmittelbar an der Wendeanlage des „Verkehrsberuhigten Bereich 1“ ausgewiesen. Hier ist das ordnungsgemäße und sichere Abstellen von Abfallbehälter am Entleerungstag für die Bewohner des Teilbereiches 1 möglich. Die Abstellfläche ist blickdicht einzuhausen bzw. zu bepflanzen.

2.6.3. Brandschutz

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind die Baubereiche mit einer entsprechend dimensionierten Wasserleitung und einer ausreichenden Anzahl an Hydranten auszustatten. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 Stunden zu bemessen. Für das Plangebiet sind 96 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen.

Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen sowie die Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen

entsprechend der DIN 14090 gewährleistet sein. Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung Wismar zu verwenden.

2.7 Technischer Umweltschutz

2.7.1 Immissionsschutz

In einem Gutachten, erstellt im Juli 2015 durch Umweltplan GmbH Stralsund (Projekt-Nr.: 25607-00), wurden für das Plangebiet erforderliche Schallschutzuntersuchungen durchgeführt.

Es wurde festgestellt, dass das Gebiet des Geltungsbereiches durch eine Gemengelage von Gewerbe und Wohnnutzung gekennzeichnet ist. Diese Einschätzung rechtfertigt die Ausweisung eines Mischgebietes.

Die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte für Mischgebiete werden tags (60 dB(A)) wie nachts (50/45 dB(A)) zwar eingehalten. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Wohngebäuden des Teilbereiches 1 des Mischgebietes sind gleichwohl passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände, und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen gemäß DIN 4109 erforderlich.

Für die mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Fassaden ist ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf. $R'_{w, res}$) der Außenbauteile von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 30 dB für Büroräume erforderlich.

In der Planzeichnung ist die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche II und III erfolgt und im Text-Teil sind zugehörige Festsetzungen getroffen.

2.7.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten, Bodenschutz und Abfall

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAIG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist, so dass keine Gefahr vom Boden für die Allgemeinheit entsteht und zulässige planungsrechtliche Nutzungsmöglichkeiten tatsächlich möglich sind

Kampfmittel

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde 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.

2.8 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Trinkwasserschutzzonen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gegenwärtig außerhalb von z. Zt. geltenden Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) gemäß Beschluss Nr. 30-7/85 vom 17.05.1985. Momentan läuft das Verfahren zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen für die Hansestadt Wismar. Gemäß dem vorliegenden hydrologischen Fachgutachten zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen wird sich die Fläche des B-Plan-Gebietes zukünftig in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Friedrichshof befinden.

Für den Bebauungsplan ist zu beachten, dass es aufgrund der zukünftigen Lage in der Trinkwasserschutzzone III B Verbote bzw. Nutzungsbeschränkungen gemäß der noch zu erlassenen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten gilt.

Überschwemmungsgebiet

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch das Gutachten zu Hochwassergefahren/Hochwasserrisiken, erstellt durch HydroGIS gmbH im Dezember 2013, ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200jähriges Ereignis) ausgewiesen. Dieses Extremereignis gilt als Bemessungshochwasser.

2.9 Denkmalpflege und UNESCO Welterbestätte Altstadt

2.9.1 Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich Teile des Bodendenkmals „Altstadt“. Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V ist hierfür frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der

archäologischen Maßnahmen fixiert. Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar in Anspruch genommen werden.

In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind derzeit keine archäologischen Funde und Fundstellen bekannt.

Bei Erdarbeiten im Plangebiet können jedoch jederzeit zufällig und unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall ist gemäß § 11 DSchG M-V die UDB der Hansestadt Wismar zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des LAKD in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

Entsprechende Hinweise hierzu sind im Text (Teil B) formuliert.

2.9.2 Baudenkmalpflege

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schützenwiese“ befinden sich drei Einzeldenkmale, die auf der Liste der Baudenkmale verzeichnet sind.

Das als Einzeldenkmal D1 ausgewiesene dominierende Gebäude an der Schweriner Straße ist das ehemalige Schützenhaus. Zu diesem Gebäude gehörte Anfang des 19. Jahrhunderts ein Garten, der der angrenzenden Grünfläche seinen heutigen Namen gab: „Schützenwiese“.

Der als Einzeldenkmal D2 gekennzeichnete Bereich beinhaltet die geschützte Fassade des ehemaligen Gesellschaftshauses „Tivolihalle“, des heutigen Kinos.

Und das Einzeldenkmal D3 ist der Ernst-Thälmann-Gedenkstein.

Sämtliche bauliche Maßnahmen im Teilbereich 2 und im Teilbereich 3 des Mischgebietes sind gemäß DSchG M-V in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig. Alle Veränderungen an den in der Planzeichnung ausgewiesenen Denkmalen und in ihren Umgebungen sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

2.9.3 UNESCO Welterbestätte Altstadt

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

Dieses Gebiet gehört zum Bereich der ehemaligen Wall- und Bastionsanlagen. Der hier vorhandene unbebaute Grünbereich ist durch das

Schleifen der Befestigungsanlagen entstanden. Unter anderem wegen der Ablesbarkeit seiner ursprünglichen Funktion ist der Bereich der ehemaligen Befestigungsanlagen als Pufferzone zum Weltkulturerbe der Altstadt Wismar ausgewiesen.

Da sich die vorliegende Planung zur Neubebauung zwischen dem historischen Bestandsgebäude Schweriner Straße 16 einerseits und der bereits realisierten Wohnbebauung am Schillerring andererseits befindet, wird die Beeinträchtigung des Weltkulturerbes durch diese Planung seitens der Landesdenkmalpflege nicht gesehen.

Neubauvorhaben bedürfen der Vorstellung und Beratung des Sachverständigenbeirates der Hansestadt Wismar.

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

3 - Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Bebauungsplanes		1,4 ha	100 %
1.	Nettobauland - Mischgebiet MI		0,84 ha 60 %
	- Teilbereich 1	2.128 m ²	
	- Teilbereich 2	2.739 m ²	
	- Teilbereich 3	3.365 m ²	
	- Privatstraße einschl. Abfallstandort	210 m ²	
2.	Verkehrsflächen		0,17 ha 12 %
	- Verkehrsberuhigter Bereich	1.198 m ²	
	- Fußgängerbereiche	480 m ²	
4.	Grünflächen, öffentlich	3.882 m ²	0,39 ha 28 %

4 - Umweltbelange

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Innerhalb des beschleunigten Verfahrens ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich, zumal es sich bei der vorliegenden Planung um die Umwidmung einer Fläche von Gewerbegebiet in Mischgebiet handelt und sich der Eingriff aufgrund einer geringeren Grundflächenzahl sogar reduziert.

Ausfertigungsvermerk

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wismar, den

Thomas Beyer
Bürgermeister

Siegel

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.