

Vorlage

Nr.:

VO/2014/0915

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 12.05.2014

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
20.1 Abt. Kämmerei
60 BAUAMT

Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 26/92 "Wohngebiet Zierower Weg", 2. Änderung

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung
Öffentlich	16.06.2014	Bauausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“, 2. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise von Landrat als untere Abfallbehörde Kataster- und Vermessungsamt Landrat als untere Naturschutzbehörde berücksichtigt werden.
(Begründung zur Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Anregungen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nimmt zu Kenntnis, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Bürger keine Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf gegeben wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (vgl. Anlage 2)

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“, 2. Änderung wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (vgl. Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Einwendern von Anregungen nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Der Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“, 2. Änderung wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Er ist nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
--	---

	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

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

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

☒	neu
☒	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Abwägung

Anlage 2 (2a-2b) – Bebauungsplan

Anlage 3 (3a-3d) – Begründung zum Bebauungsplan

Der Bürgermeister

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

**Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 26/92
„Wohngebiet Zierower Weg“ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.11.2013 über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Von 24 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben 15 eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben siehe Anhang 1 zur Anlage 1).

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

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Landrat als untere Abfallbehörde Landkreis NWM Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz	Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Entwurfsfassung vom 21.11.2013. Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nicht vor. Eine Gewähr für die Altlastenfreiheit wird allerdings nicht übernommen. <i>Zu Altlasten und Abfall werden folgende allgemeine Formulierungen vorgeschlagen:</i> 1. Abfallentsorgung: <u>1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle</u> Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die vorgeschlagene Formulierung zur Abfallentsorgung und zum Bodenschutz modifiziert in die Begründung eingefügt. Die Entsorgung erfolgt durch den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb (EVB) der Hansestadt Wismar

1.2 Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

2. Bodenschutz:

2.1 Bodenschutz

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

2.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes- Bodenschutzgesetz:

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

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.	
2.	Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung	Keine Stellungnahme abgegeben	-----
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abt. 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft)	Keine Stellungnahme abgegeben	-----
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Keine Stellungnahme abgegeben	-----
5.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abt. 4 (Naturschutz, Wasser und Boden)	Keine Stellungnahme abgegeben	-----

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
6.	Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz	Keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen	Kenntnisnahme
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	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. Es wird außerhalb öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.	Die Hinweise werden beachtet. Als zuständige Kommunalbehörde wurde das Ordnungsamt, Abteilung Brandschutz beteiligt. Der Hinweis zum Verhalten bei Verdacht auf Kampfmittelbelastung ist auf dem Plan der Ursprungssatzung vermerkt.

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
8.	Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmal- schutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz	Keine Bedenken, Hinweise: <u>Bodendenkmalpflege</u> Die Belange der Bodendenkmalpflege sind als textliche Hinweise im B-Plan bereits enthalten und haben weiterhin Bestand. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich inzwischen die Bezeichnung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V in: „Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V“ geändert hat. <u>Baudenkmalpflege</u> Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.	Kenntnisnahme Eine redaktionelle Aktualisierung der Ursprungsplanung hinsichtlich der Namensänderung ist nicht vorgesehen und erforderlich. Kenntnisnahme
9.	Stadtwerke Wismar GmbH	Keine Bedenken, Hinweise: Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH gibt es zur der o. g. Änderung keine Einwände. Aus den beigefügten Bestandsplänen der Stadtwerke Wismar sind die Lage und die Trassenführung der Versorgungsleitungen und Kabel zu entnehmen.	Kenntnisnahme
10.	Landrat als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt	Keine Stellungnahme abgegeben	-----

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
11.	Kataster- und Vermessungsamt	Der katastermäßige Bestand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 wurde geprüft, es wurde festgestellt, dass durch Vermessungen im Bereich des alten Flurstückes 3323/71 etliche neue Flurstücke entstanden sind. Die Flurstücksbezeichnung 3323/69 (im Teilbereich 1) fehlt ganz und die Flurstücksnummern 3323/83 und 3322/6 sind bitte nachzutragen, da diese in den neuen Geltungsbereich ragen. Nach der Überarbeitung den Plan bitte erneut zur katastermäßigen Bestätigung einreichen.	Die Hinweise werden beachtet. Die neuen Flurstücke und Flurstücksbezeichnungen werden in die Planzeichnung übernommen und somit auf den aktuellsten Stand gebracht. Nach Überarbeitung wird der Plan zur katastermäßigen Bestätigung beim Katasteramt erneut eingereicht.
12.	Landesamt für innere Verwaltung	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
13.	Landrat als untere Naturschutz- behörde Landkreis NWM Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Land- schaftspflege	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Gehölzschnitte zur Baufeld-Freimachung sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 30. September vorzunehmen. Andernfalls ist im konkreten Einzelfall der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass geschützte Arten von der Maßnahme nicht betroffen werden. Begründung: Mit der Bauzeitregelung sollen artenschutzrechtliche Verstöße entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden.	Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt beachtet: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße wird die Bauzeitenregelung als Textlicher Hinweis auf den Plan und in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		Weitere naturschutzrechtliche Belange werden von der 2. Änderung des B-Planes 26/92 nicht berührt.	
14.	Landrat als untere Wasserbehörde Landkreis NWM Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft	Die 2. Änderung des B-Planes betrifft 2 Teilbereiche des rechtskräftigen B-Planes. Die jetzt beantragten Änderungen in den 2 Teilbereichen berühren keine wasserrechtlichen Belange. Die Grundzüge der Planung werden durch die 2. Änderung nicht berührt.	Kenntnisnahme Wasserrechtliche Belange werden nicht berührt.
15.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Raumordnerische Bewertung: Die Hansestadt Wismar ist gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) als Mittelzentrum im Stadt-Umland-Raum Wismar eingestuft. Die Kernstadt Wismar verfügt über 42.433 Einwohner (Stand 31.12.2012). Mit der Planänderung können bisher nicht umgesetzte Wohnbauflächenreserven aktiviert und so ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen der Hansestadt Wismar geleistet und Fortzüge in andere Gemeinden minimiert werden. Der vorgelegte B-Planentwurf berücksichtigt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (vgl. insbesondere 4. Siedlungsentwicklung RREP WM).	Kenntnisnahme; die Änderung des B-Planes ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
Abschließender Hinweis Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.			
16.	Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
17.	Deutsche Telekom AG	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
18.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/ Straßenunterhaltung	Keine Bedenken Im Rahmen der Beteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird mitgeteilt, dass zum o.g. Bauungsplan von Seiten des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
19.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste	Keine Bedenken Der o.g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bo- denverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.	Kenntnisnahme
20.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
21.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
22.	Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
23.	Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
24.	Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklen- burg	Keine Stellungnahme eingegangen	-----

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
25.	Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
26.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf	Keine Stellungnahme eingegangen	-----
27.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenhagen	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
28.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Poel	Keine Änderungen bzw. Ergänzungen	Kenntnisnahme

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2014 bis einschließlich 06.05.2014 öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.
Zum zusätzlich angebotenen Erörterungstermin am 06.05.2014 erschienen zwei Bürger, die sich zur Durchführung ihres beabsichtigten Bauvorhabens im Plangebiet informierten.

ANHANG 1 ZUR ANLAGE 1

**BETEILIGUNG DER
BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE
(§ 4 Abs. 2 BauGB)
SOWIE DER
NACHBARGEMEINDEN
(§ 2 Abs. 2 BauGB)**

BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
"WOHNGEBIET ZIEROWER WEG"
2. ÄNDERUNG

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN

SCHREIBEN VOM 28.11.2013		TERMIN: 03.01.2014	ERHALT	H/A
1.	Der Landrat als untere Abfallbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	02.01.2014	
2.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar			
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	0385-59586510		
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow			
5.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicher Ufer 13 19053 Schwerin	0385-59586500		
6.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		20.12.2013	

7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	07.02.2014	
8.	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar		19.12.2013	
9.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	10.01.2014	
10.	Der Landrat als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt Postfach 1565 23958 Wismar		02.01.2014	
11.	Kataster- und Vermessungsamt Postfach 1565 23958 Wismar	03841-410151	11.12.2013	
12.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	0385-58856268		
13.	Der Landrat als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege Postfach 1565 23958 Wismar		02.01.2014	
14.	Der Landrat als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft Postfach 1565 23958 Wismar		02.01.2014	
15.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	0385-58889140	03.01.2014	

16.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074		
17.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852		
18.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	16.12.2013	
19.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-327580	23.12.2013	
20.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	038825-3930		
21.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	03881-7230	05.12.2013	-
22.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980		
23.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980		
24.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980		

25.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980		
26.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100		
27.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenhausen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	19.12.2013	
28.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf		16.12.2013	

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

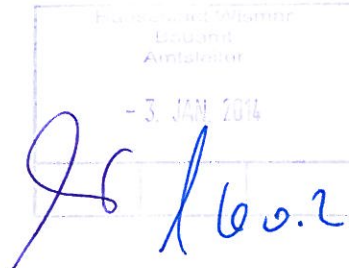
Fachdienst Bauordnung und Planung



1
13
14
10

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar



Auskunft erteilt Ihnen:

Heike Gielow

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.219	03841/3040-6314	-86314

E-Mail:

h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

GVM, den 2013-12-27

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Prante,
mit Schreiben vom 26.11.2013 und 28.11.2013 – beim Landkreis eingegangen am 03.12.2013 – haben sie zur Stellungnahme zur 2. Änderung B-Plan Nr.26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ der Hansestadt Wismar betroffene Behörden(und verwaltungsintern die Bauleitplanung aufgefordert. Grundlage für die Stellungnahmen bilden die Entwurfsunterlagen einschließlich Begründung mit Planungsstand vom 21.11.2013.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

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

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



Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Anlagen

FD Umwelt

2. Änderung B-Plan Nr: 26/92 „WG Zierower Weg der Hansestadt Wismar Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt

Untere Wasserbehörde: Frau Tietze

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

Die 2. Änderung des B-Planes betrifft 2 Teilbereiche des rechtskräftigen B-Planes. Die jetzt beantragten Änderungen in den 2 Teilbereichen berühren keine wasserrechtlichen Belange. Die Grundzüge der Planung werden durch die 2. Änderung nicht berührt.

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

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

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Entwurfsfassung vom 21.11.2013.

Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nicht vor. Eine Gewähr für die Altlastenfreiheit wird allerdings nicht übernommen.

Zu Altlasten und Abfall werden folgende allgemeine Formulierungen vorgeschlagen:

1. Abfallentsorgung:

1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

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

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

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

1.2 Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

2. Bodenschutz:

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

2.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

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

Untere Naturschutzbehörde: Herr Dr. Podelleck

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

Gehölzschnitte zur Baufeld-Freimachung sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb des Zeitraums vom

1. März bis 30. September vorzunehmen. Anderenfalls ist im konkreten Einzelfall der gutachtliche Nachweis zu erbringen, dass geschützte Arten von der Maßnahme nicht betroffen werden.

Begründung: Mit der Bauzeitregelung sollen artenschutzrechtliche Verstöße entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden.

Weitere naturschutzrechtliche Belange werden von der 2. Änderung des B-Plans 26/92 nicht berührt.

Rechtsgrundlagen

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

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

BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

AbfZustVO M-V - Abfall-Zuständigkeitsverordnung zuletzt geändert 7.12.2012

Kampfmittelverordnung M-V vom 8. Juni 1993 (u.a. §5 Abs 1)

LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 20.5.2011

LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65)

BNatSchG Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542)

BArtSchV Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Aus planungsrechtlicher Sicht werden nachfolgende Hinweise gegeben:

Anlass der Planänderung sind Wünsche eines Grundstückseigentümers zur besseren Vermarktung der Grundstücke. Eine Gefälligkeitsplanung ist zulässig, soweit sie städtebaulich begründbar ist und dem Entwicklungsziel der Gemeinde entspricht. Den Grundsätzen der Bauleitplanung folgend, ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes (auch Änderung bzw. Ergänzung) besonders § 1(3) BauGB zu berücksichtigen. Hier formuliert der Gesetzgeber: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Damit sind grundsätzliche rechtliche Tatbestandsvoraussetzungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen begründet, die ihrem Wesen nach nicht der Regelung von Einzelfällen, sondern der städtebaulichen Ordnung des Ganzen dienen müssen. Zur Rechtssicherheit empfehle ich daher auch die städtebauliche Begründung für die Möglichkeit des Wegfalls der Firstrichtung und die Zulassung von Einzelhäusern im Teilbereich 1 in die Begründung aufzunehmen. Eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ist aus den genannten Gründen und unter Berücksichtigung der jetzt vorgenommenen Erweiterung des Geltungsbereichs auch für das nördlich an das erweiterte Baugrundstück angrenzende Grundstück zu prüfen.

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

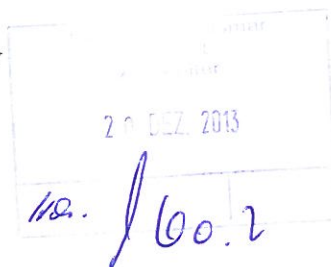


Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung

Postfach 1245

23952 Wismar



Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: 32.5
Bearbeiter/ in: Herr Jürgen Schmidt
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251-3351/-3341
Fax: 03841 251-3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 19.12.2013

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

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus meinem Verantwortungsbereich ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Jürgen Schmidt
SB Vorb.BrSch

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

Telekontakte
Telefon
Telefax
Web

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. u. Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch ganztägig geschlossen

(03841) 251-0
(03841) 282977
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
Volks- und
Raiffeisenbank eG

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000
BLZ 120 300 00 Kto. 102 045 84
IBAN DE78 1203 0000 0010 2045 84 BIC BYLADEM1001
BLZ 140 510 00 Kto. 100 000 363 5
IBAN DE54 1405 1000 1000 0036 35 BIC NOLADE21WIS
BLZ 130 700 00 Kto. 270 575 4
IBAN DE67 1307 0000 0270 5754 00 BIC DEUTDEBRXXX
BLZ130 610 78 Kto. 410 012 3
IBAN DE12 1306 1078 0004 1001 23 BIC GENODEF1HWI



Organisation der
Vereinten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation



Historische Altstadt
Stralsund und Wismar
Welterbestätte
seit 2002

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-9080
Schwerin, 7. Februar 2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

2. Änderung des B-Planes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“

Ihre Anfrage vom 28.11.2013; Frau Prante

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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

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

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

Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

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

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

Der Bürgermeister
Bauamt
Abt. Sanierung und Denkmalschutz



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Bauamt
Abt. Planung
Frau Prante

im Hause

19. DEZ 2013
Handwritten signature and initials

Ihre Nachricht: v. 28.11.2013
Unsere Zeichen:
Bearbeiter/ in: Gralow
Zimmer:
Telefon: 03841-251 6036
Fax: 03841-251 6032
E-Mail: rgralow@wismar.de
Datum: 17.12.2013

Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“, 2. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Prante,

hiermit übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) hinsichtlich Bodendenkmalpflege und Baudenkmalpflege.

- **Bodendenkmalpflege**

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind als textliche Hinweise im B-Plan bereits enthalten und haben weiterhin Bestand. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich inzwischen die Bezeichnung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V in: „Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V“ geändert hat.

- **Baudenkmalpflege**

Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Günter

Günter
Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz

Dienstgebäude
Bürocenter
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. u. Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch ganztägig geschlossen

Telekontakte
Telefon
Telefax
Web

(03841) 251 – 6030
(03841) 251 – 6032
www.wismar.de

Konten
DKB

Sparkasse MNW

Deutsche Bank

Volks- und
Raiffeisenbank eG

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

BLZ 12030000
IBAN DE78 1203 0000 0010 2045 84
BLZ 14051000
IBAN DE54 1405 1000 1000 0036 35
BLZ 13070000
IBAN DE67 1307 0000 0270 5754 00
BLZ 13061078
IBAN DE12 1306 1078 0004 1001 23

Kto. 10204584
BIC BYLADEM1001
Kto. 1000003635
BIC NOLADE21WIS
Kto. 2705754
BIC DEUTDEBRXXX
Kto. 4100123
BIC GENODEF1HWI



Hansestadt Wismar
Beauftragter
Amtsleiter
10. JAN. 2014
160.2

stadtwerke **WISMAR**

Tag für Tag VOLLER ENERGIE

Stadtwerke Wismar GmbH Postfach II II - 23951 Wismar

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 - 12
23970 Wismar

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Amt für Zentrale Dienste
08. Jan. 2014
Posteingang
60

Tel.: 03841 233-0
Service-Hotline: 03841 233-332
Fax: 03841 233-111

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
		TP/Pio	Herr Piotrowski	03841 233425	30.12.2013

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Reg. Nr.:266/13
Az.:8-449**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ lagen uns folgende Unterlagen als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor.

- das Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 28.11.2013
- Begründung zur Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ 2. Änderung, Übersichtsplan, Entwurf, mit dem Stand: 21.11. 2013
- Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ 2. Änderung, Teil A –Planzeichnung, M 1 : 500, Entwurf Stand: 21.11. 2013

Die Stadtwerke Wismar GmbH nimmt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ wie folgt Stellung:

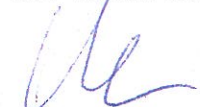
- aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH gibt es zur der o. g. Änderung keine Einwände.
- aus den beigegeführten Bestandsplänen der Stadtwerke Wismar ist die Lage und die Trassenführung der Versorgungsleitungen und Kabel zu entnehmen.

Seite 2 des Schreibens vom 30.12.2013

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH



i. V. André Maron



i. A. Karol Piotrowski

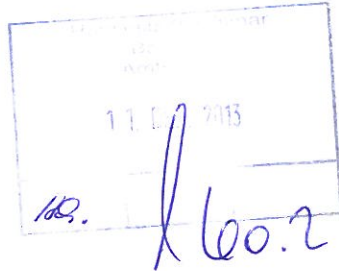
Anlagen:

Bestandspläne der Stadtwerke Wismar GmbH, Reg.-Nr.: 266/13



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar



Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
03.12.2013

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Rieck

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 1.302 Telefon 03841 / 3040-6253 Fax 03841 / 3040-86297

E-Mail:
uebernahme-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2013-B1-0116

Ort, Datum
Grevesmühlen, 04.12.2013

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den katastermäßigen Bestand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 geprüft und festgestellt, dass durch Vermessungen im Bereich des alten Flurstücks 3323/71 etliche neue Flurstücke entstanden sind.

Die Flurstücksbezeichnung 3323/69 (im Teilbereich 1) fehlt ganz und die Flurstücksnummern 3323/83 und 3322/6 sind bitte nachzutragen, da diese in den neuen Geltungsbereich ragen.

Nach der Überarbeitung reichen sie den Plan bitte erneut zur katastermäßigen Bestätigung ein.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Kerstin Rieck

Anlage: 1 Plankopie mit gekennzeichneten Korrekturhinweisen
1 Flurkartenauszug M 1:500
Ihre B- Planunterlagen zurück

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

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

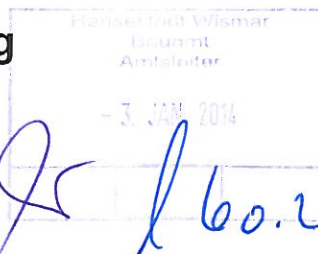


Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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



Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
Postfach 12 45

23952 Wismar

Bearbeiter: Herr Pochstein
Telefon: 0385 588 89 140
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: rainer.pochstein@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: D1 506-70/13
Datum: 02.08.2013

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

Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“, 2. Änderung der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.11.2013 (PE 03.12.2013)

Bewertungsergebnis

Dem B-Plan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“, 2. Änderung stehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt

Vorgelegt wurde der B-Planentwurf mit Planzeichnung und Begründung. Die Planänderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt und beinhaltet die bedarfsangepasste Änderung der Bauweise.

Raumordnerische Bewertung

Die Hansestadt Wismar ist gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) als Mittelzentrum im Stadt-Umland-Raum Wismar eingestuft. Die Kernstadt Wismar verfügt über 42.433 Einwohner (Stand 31.12.2012).

Mit der Planänderung können bisher nicht umgesetzte Wohnbauflächenreserven aktiviert

Anschrift:

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

und so ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen der Hansestadt Wismar geleistet und Fortzüge in andere Gemeinden minimiert werden. Der vorgelegte B-Planentwurf berücksichtigt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (vgl. insbesondere 4. Siedlungsentwicklung RREP WM).

Abschließender Hinweis

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

Im Auftrag



Rainer Pochstein



60 – Bauamt
Abt. Planung

1. DEZ. 2013
JF 160.2

Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 12-12-2013

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Dittmer
Bereichsleiterin

19

Von: Uwe Brüsewitz<bruesewitz@wbv-mv.de>
An: <BPrante@Wismar.de>
Datum: 23.12.2013 13:29
Betreff: B-Plan 26-92 2 Änderung Zierower Weg.doc

Wasser- und Bodenverband

„Wallensteingraben-Küste“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

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

Hansestadt Wismar

PF 1245

23952 Wismar

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom
Unser Zeichen	Datum

Dorf Mecklenburg, den 23.12.2013

Betr.: 2. Änderung des B-Planes Nr. 26/92

"Wohngebiet Zierower Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt.
Anlagen des Verbandes sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz

Geschäftsführer

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting,
Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow

03.12.2013

140. 160.2



21

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

Fachbereich: GB Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau Steffen
Durchwahl: 03881 723 168
E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de
m.steffen@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6002.st

Datum: 03.12.2013

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 21.11.2013)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

L. Prähler
Leiter Bauamt

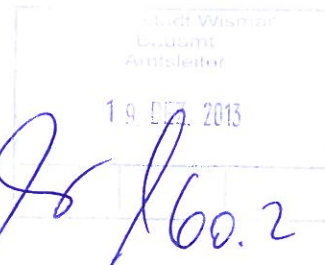
Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	1000030209 (14051000)	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004 (13061078)	GENODEF1HWI	DE25 1306 1078 0000 1030 04
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

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

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften



Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt Abt. Planung
PF 1245
23952 Wismar

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

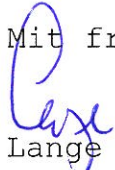
Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Petra Mertins	038426-41031	BL/me-ha	17.12.2013

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ der Hansestadt Wismar
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenbogen keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr. 212-25/13).

Mit freundlichen Grüßen


Lange
Abteilungsleiter

Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Die Bürgermeisterin

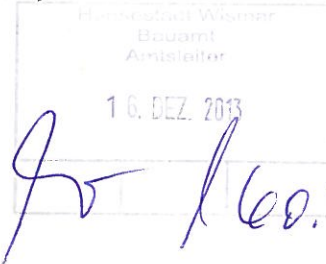


28

Gemeinde Insel Poel · Gemeinde-Zentrum 13 · Ortsteil Kirchdorf · 23999 Ostseebad Insel Poel

Hansestadt Wismar
Bauamt – Abt. Stadtplanung
z.Hd. Frau Mahnel/Frau Prante
PF 1245

23952 Wismar



Tel.: 03 84 25/4 28 10
Fax: 03 84 25/42 81 22
www.ostseebad-insel-poel.de

Auskunft erteilt:
Herr Reiche
Durchwahl:
038425/4281-16

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
ri-rei

Datum
2013-12-12

Betreff: **Beteiligung TÖB gemäß §4 Abs. 2 BauGB
2. Änderung B-Plan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Gemeinde Insel Poel sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Planungen des o.g. Bebauungsplanes der Hansestadt Wismar erforderlich.
Die Planung berührt nicht die durch die Gemeinde Insel Poel wahrzunehmenden Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Richter
Bürgermeisterin

Bank:	BLZ	Konto-Nr.	BIC	IBAN
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest	140 510 00	1 010 101 010	NOLADE 21WIS	DE02 1405 1000 1010101010
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar	130 610 78	103 324 532		

ANHANG 2 ZUR ANLAGE 1

**ÖFFENTLICHE
AUSLEGUNG
(§ 3 Abs. 2 BauGB)**

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92, 2. Änderung
"Wohngebiet Zierower Weg"

85-86

AUSLEGUNGSZEIT: 31.03.2014 - 06.05.2014

HANSESTADT
WISMAR
Der Bürgermeister
Abt. Planung
Kopenhagener Weg
23066 Wismar

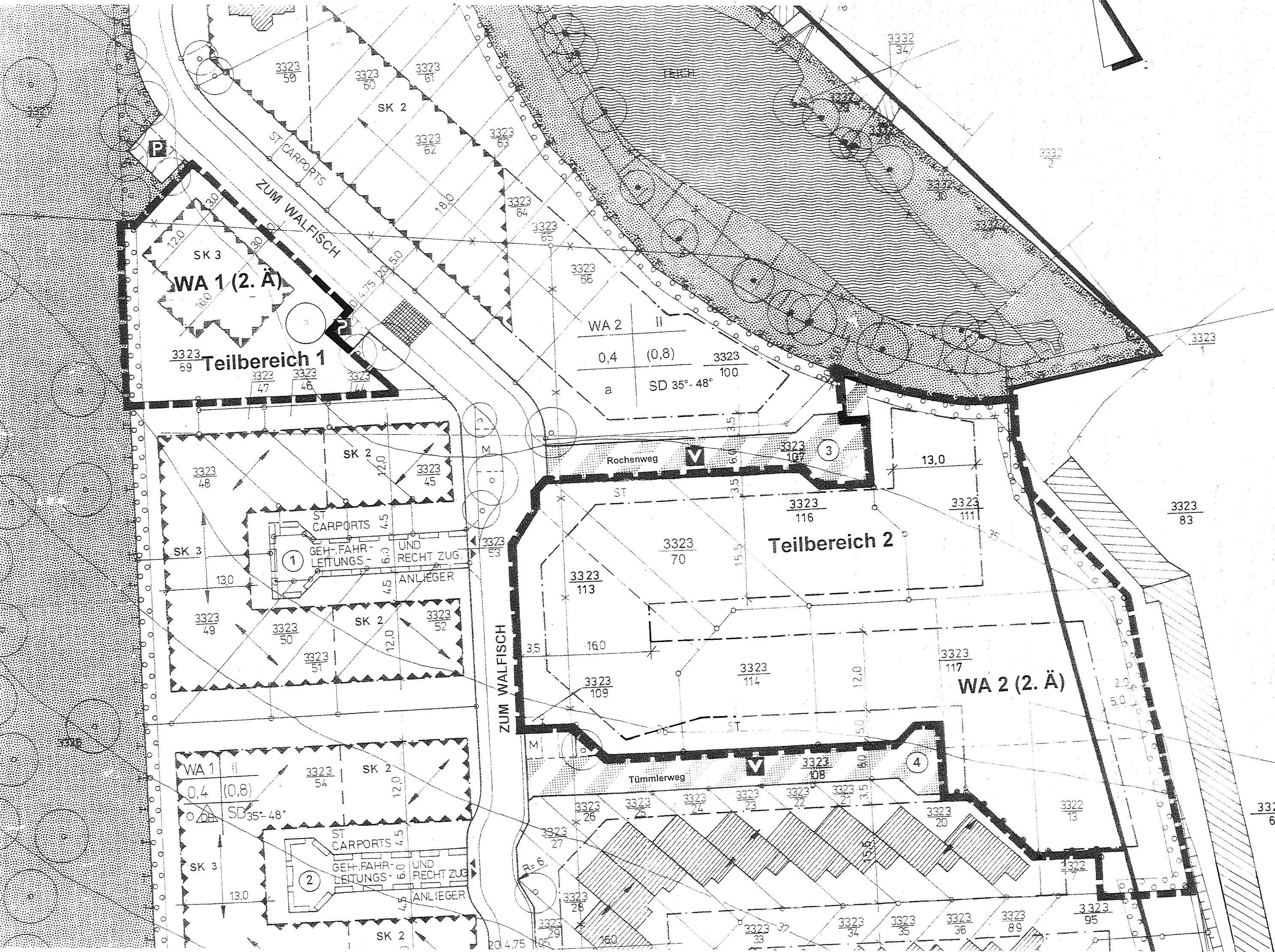
08.05.14 P

ANLAGE 2

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 26/92
„WOHNGEBIET
ZIEROWER WEG“
2. ÄNDERUNG**

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92 „WOHNGEBIET ZIEROWER WEG“
2. ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG, M 1 : 500



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
max. 2 WE	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0,4	max. 2 Wohneinheiten	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
II	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
SD	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	
35° - 48°	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	Stelldach	
	Dachneigung (DN)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
	offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a u. (6) BauGB
	vorgeschlagener Standort von Einzelbäumen	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches der 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 24 u. (6) BauGB
	Stellplätze	
	Darstellung ohne Normcharakter	
	Geltungsbereich der Ursprungsatzung einschließlich 1. Änderung vom 25.05.2008	
	Flurstücksgrenze	
	Nr. des Flurstückes	
	wegfallende Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	Höhenlinie	
	Hohe über NN	
	Schallschutzklasse 3	
	Maßlinien mit Maßangabe	

VERFAHRENSVERMERKE
ZUR 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 26/92
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
NACH § 13 BAUGB

- Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.08.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.09.2013 erfolgt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.
Wismar, der Der Bürgermeister
- Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 27.02.2014 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 31.03.2014 bis zum 06.05.2014 während der Dienststunden montags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 22.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Übereinstimmung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 2. Änderung Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Wismar, den Der Bürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2, 1, 4, 5, 6, 1, 6, 2 und 7, die Baugestalterischen Festsetzungen Nr. 2 bis 6 sowie die Textlichen Hinweise Nr. 1 bis 4 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ einschließlich 1. Änderung vom 25.05.2008.

Planungsrechtliche Festsetzungen

3. Nebenanlagen und Stellflächen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.
In den Bereichen WA 1 und WA 2 sind Carports auf dem eigenen Grundstück in den gekennzeichneten Stellplatzbereichen vor der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

1. Ä In den Bereichen WA 3 sowie WA 2 Ä sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

2. Ä Innerhalb des Teilbereiches 1 ist die Errichtung von Garagen und Carports sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO)

Die mit SD festgesetzten Dachformen sind als rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene ziegelgedeckte Dächer auszubilden.
Zulässig sind Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer.
Liegende Dachfenster, Dachauschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 25 cm ausgebildet werden. Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 50 cm zulässig.

Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Dachneigung

Teilbereich 1

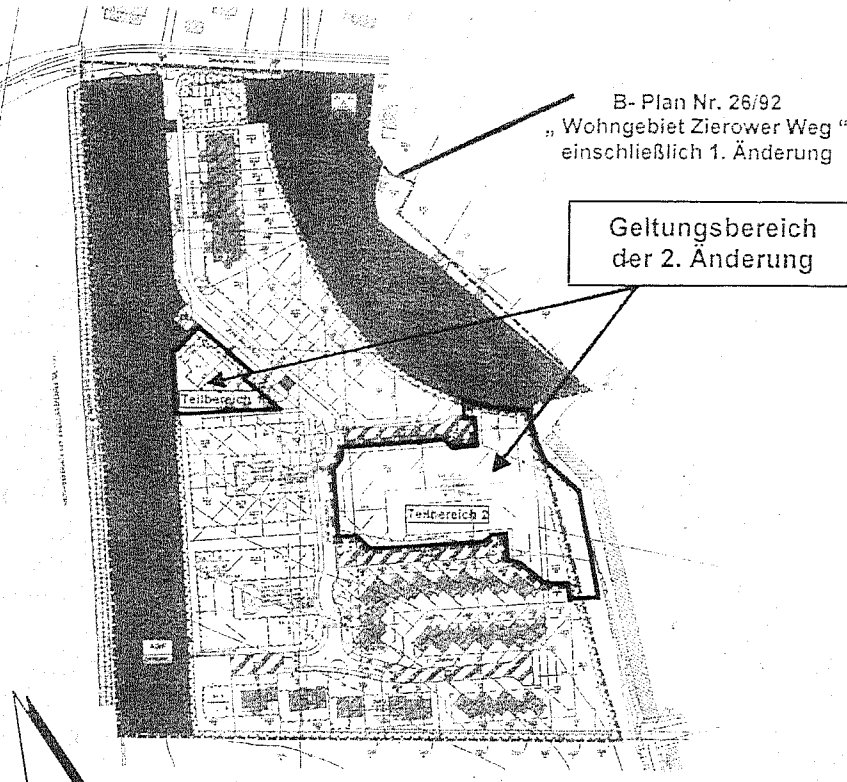
WA 1 (2. Ä)	II
0,4	0,8
SD	SD
35° - 48°	35° - 48°

Teilbereich 2

WA 2 (2. Ä)	II
0,4	0,8
SD	SD
max. 2 WE	35° - 48°

Textlicher Hinweis:

Gehölzschnitte zur Baufeld-Freimachung sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September vorzunehmen.
Andernfalls ist im konkreten Einzelfall der gutachtliche Nachweis zu erbringen, dass geschützte Arten von der Maßnahme nicht betroffen werden.



Übersichtsplan

HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
„WOHNgebiet ZIEROWER WEG“
2. ÄNDERUNG

SATZUNG

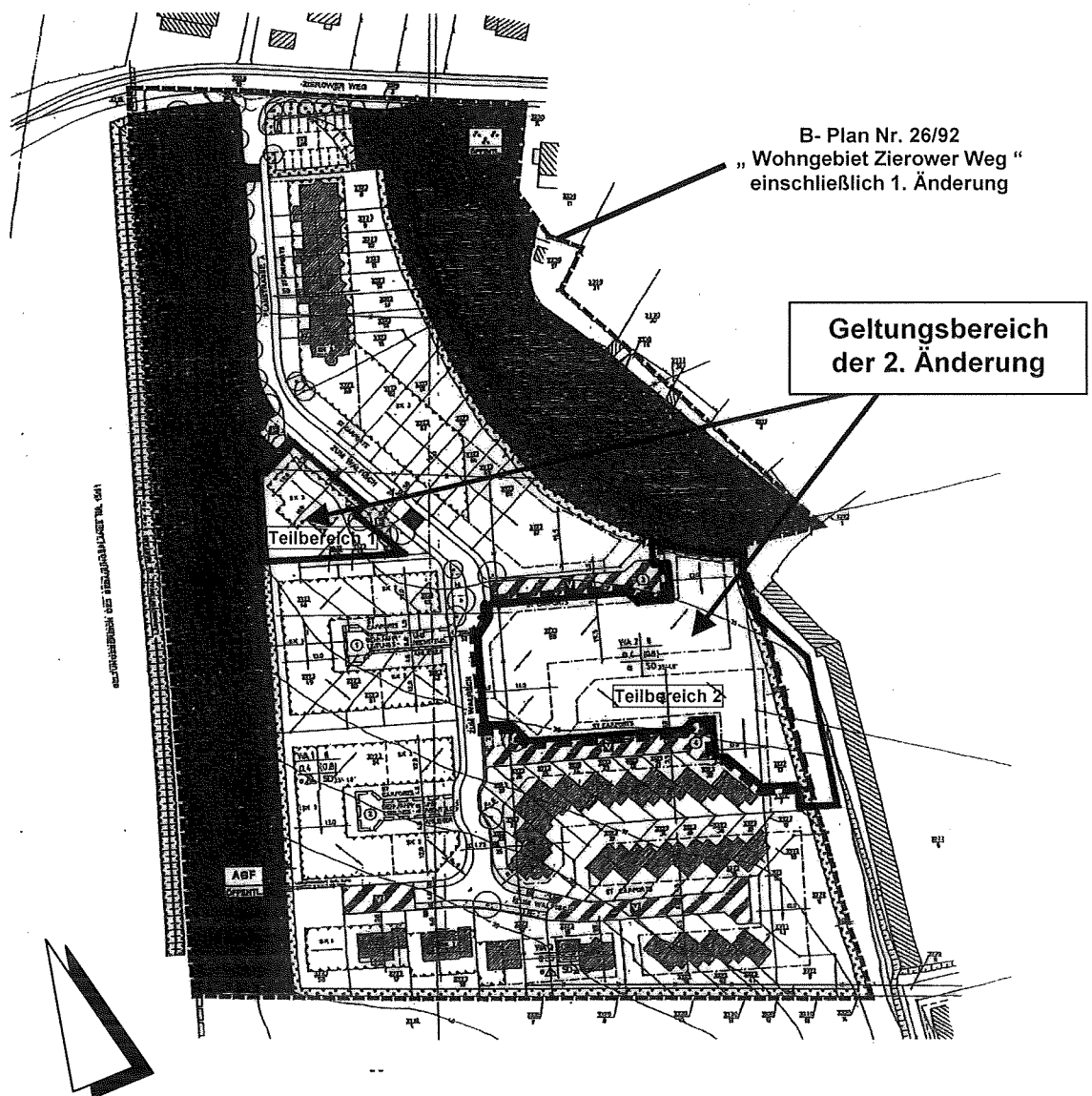
STAND: 09.05.2014

ANLAGE 3

**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN
NR. 26/92
„WOHNGEBIET
ZIEROWER WEG“
2. ÄNDERUNG**

Begründung

zur Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ 2. Änderung



Übersichtsplan

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Planung
2. Geltungsbereich
3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Textliche Festsetzungen (Teil B-Text) sowie Textliche Hinweise aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan einschließlich 1. Änderung vom 25.05.2008 |
|----------|--|

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die

2. Änderung der Satzung der Hansestadt Wismar über den B- Plan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

2. Geltungsbereich

Plangebiet:

Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst zwei Teilbereiche des B-Planes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“.

Plangeltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung ist in der Planzeichnung, Teil A, festgesetzt und wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1

- im Nordwesten: von der Straße Zum Walfisch
- im Süden: von den nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke am Krabbenweg
- im Westen: von der öffentlichen Ausgleichsfläche zum Grundstück Marktkauf

Teilbereich 2

- im Norden: durch die Straße Rochenweg und die öffentliche Parkanlage um den Teich Zierower Weg/ An der Niederung
- im Osten: durch den Garagenkomplex Zierower Weg/Erwin-Fischer Str.
- im Süden: durch die Straße Tümmelerweg
- im Westen: durch die Straße Zum Walfisch

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ ist seit dem 16.03.2002 rechtskräftig.

Mit dem 25.05.2008 ist die 1.Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Am 29.08.2013 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ erneut zu ändern (**2.Änderung**).

Da der Geltungsbereich der 2. Änderung den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes vollständig überdeckt, ersetzt der Bebauungsplan mit der 2. Änderung den B-Plan einschließlich der 1. Änderung. Der Bebauungsplan wird in der Fassung der 2. Änderung bekannt gemacht.

Begründung:

Das Wohngebiet ist bereits größtenteils entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes realisiert worden. Kleinere Teilbereiche sind noch unbebaut. Zur Erhöhung der Vermarktungschancen beantragte die Eigentümerin der Grundstücke 3322/13, 3323/69, 3323/113 und 3323/115 für diesen Bereich eine erneute Änderung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die 2. Änderung betrifft im Einzelnen:

- in den Teilbereichen 1 und 2 wird die festgesetzte Firstrichtung gestrichen
- für den Teilbereich 1 wird eine Bebauung mit Doppel- oder Einzelhaus zugelassen
- Erweiterung des Baufensters im Bereich der östlich an die Wendeanlage des Tümmelerweges angrenzenden Grundstücke und Schließung des Baufensters nördlich des Tümmelerweges (Teilbereich 2)
- Anpassung der geplanten Heckenpflanzung entlang der östlichen Grenze des Teilbereiches 2 der 2. Änderung
- Zulässigkeit von Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen im Teilbereich 1 der 2. Änderung
- Zulässigkeit einer variablen Farbgestaltung bei der Dacheindeckung

Abweichend von der ursprünglich ausgewiesenen Bebaubarkeit mit Doppelhäusern oder Hausgruppen soll im Teilbereich 1 mit der 2. Änderung die Bebauung mit einem Einzel- oder Doppelhaus ermöglicht werden.

Da das „Wohngebiet Zierower Weg“ überwiegend durch eine Reihenhausbauung geprägt wird, ist eine Auflockerung der Bebauung im Kernbereich des B-Planes durch die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern positiv zu werten.

Geplante Einfamilienhäuser in den Teilbereichen 1 und 2 sollen auch parallel zur Straße erbaut werden können, deshalb wird die ursprünglich vorgeschriebene Firstrichtung aus der Planung genommen. Da sich die ursprünglich vorgesehene Firstrichtung auf die Errichtung von Hausgruppen bezog, ist diese Festlegung mit der Änderung der zulässigen Bebauung hinfällig geworden.

Innerhalb des Teilbereiches 2 sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die lagemäßige Einordnung der Haupt- und Nebengebäude wird durch die Flächenausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche in diesem Bereich erschwert. Dieses Problem wird gelöst, in dem das Baufenster im Bereich der östlich an die Wendeanlage des Tümmelerweges angrenzenden Grundstücke geringfügig erweitert und das Baufenster nördlich des Tümmelerweges geschlossen wird. Die Bepflanzungsvorschrift an den östlichen Grundstücksgrenzen der neuen Plangebietsgrenze wird in diesem Bereich entsprechend angepasst.

Die Nutzung des Grundstückes im Teilbereich 1 ist durch die Festsetzung, dass Carports nur im gekennzeichneten Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sind und auch Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, stark eingeschränkt. Da für diese Beschränkung keine Notwendigkeit besteht, wird sie mit der 2. Änderung aufgehoben.

Im Ursprungsplan sind ausnahmslos dunkelrote ziegelgedeckte Dächer als Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Mit der 2. Änderung soll eine variablere Farbgestaltung der Dächer ermöglicht werden. Es wird festgesetzt, dass als mögliche Dachform zusätzlich das Satteldach und Dacheindeckungen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit zugelassen werden. Bereits jetzt schon sind Wohnhäuser mit Satteldächern und von der Ursprungssatzung abweichende Dachfarben im Wohngebiet anzutreffen, die aufgrund von Befreiungsanträgen gestattet wurden. Mit den neuen Gestaltungsmöglichkeiten, die mit der 2. Änderung zugelassen werden, fügen sich die zukünftig geplanten Gebäude in die vorhandene Dachlandschaft ein.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese 2. Änderung nicht berührt, daher wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen

1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

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

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

1.2 Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

2.1 Bodenschutz

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

2.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz:

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

Naturschutzrechtliche Belange

Gehölzschnitte zur Baufeld-freimachung sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September vorzunehmen. Andernfalls ist im konkreten Einzelfall der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass geschützte Arten von der Maßnahme nicht betroffen werden.

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am :
ausgefertigt am :

Der Bürgermeister

Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ einschließlich 1. Änderung

Textliche Festsetzungen (Teil B-Text) sowie Textliche Hinweise
aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 25.05.2008

Teil B - Text

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur die Nutzungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Geschoßfläche (§ 20 (3) BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß nicht mitzurechnen.

2.2 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Bei Teilung in Einzelgrundstücke gilt für Mittelgrundstücke die geschlossene und für Endgrundstücke die halboffene Bauweise.

3. Nebenanlagen und Stellflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB §§ 12 und 14 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.

In den Bereichen WA 1 und WA 2 sind Carports auf dem eigenen Grundstück in den gekennzeichneten Stellplatzbereichen vor der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

1. Ä In den Bereichen WA 3 sowie WA 2 Ä sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

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

Schallschutzmaßnahmen

In den gekennzeichneten Bereichen (Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) sind die zum Einkaufszentrum weisenden Außenflächen (auch Dachschrägen) von Schlafräumen, in denen Fenster eingebaut werden, mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen sowie Fenstern entsprechend der ausgewiesenen Schallschutzklasse auszurüsten:

Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 (Schalldämm-Maß $R'_{w,P} \geq 34$ dB)

Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 (Schalldämm-Maß $R'_{w,P} \geq 39$ dB)

Für die Giebelseite des zum Zierower Weg stehenden Wohngebäudes wird der Lärmpegelbereich (LPB) III festgesetzt.

Die Außenbauteile im LPB III müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen: erf. $R'_{w,res} = 35$ dB.

Desweiteren sind im festgesetzten LPB III Außenflächen von Schlafräumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Bepflanzung des Wohngebietsparkplatzes hat mit dichtschießender Hecke mit integriertem Lärmschutzzaun von mindestens 2 m Höhe zu erfolgen.

5. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten sowie öffentlich gewidmeten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Auf Privatgrundstücken ist pro 40 m² versiegelter Fläche mindestens ein hochstämmiger oder halbhoher Baum zu pflanzen und zu erhalten.

Festgesetzte Einzelbaumstandorte im Verkehrsraum der Wohnstraßen sind mit schlankwüchsigen Arten als Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, in mindestens 2 m² großen, offenen Baumscheiben zu bepflanzen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) Nr. 20 und 24 BauGB)

6.1 Geschütztes Biotop

Der als geschütztes Biotop festgesetzte Teich einschließlich seines Uferbereiches ist in seiner Form zu erhalten. Veränderungen des Wasserstandes sind nicht zulässig.

Im festgesetzten Uferschutzstreifen sind insbesondere das Beseitigen von Vegetation, das Anpflanzen nicht einheimischer Ziergehölze, das Verbringen von Unrat sowie Kleintierhaltung unzulässig. Mähen bzw. Gehölzschnitte können ausnahmsweise auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Für Gehölzabpflanzungen zum Gewässer hin sind vorwiegend folgende Arten zu verwenden:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus frangula</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus mas</i>
Pfaffenhütchen	<i>Evonymus europaeus</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

6.2 Ausgleichsfläche

Die in der Planzeichnung als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Fläche ist mit ausschließlich einheimischen, standortgerechten Gehölzen auf mindestens 60 % der Fläche zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume als Hochstamm, StU 16/18 cm

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Pyramiden-Stieleiche	<i>Quercus robur 'Fastigiata'</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Blutbuche	<i>Fagus sylvatica 'Atropunicea'</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume als Solitär, Höhe 250-300 cm

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
-----------	-------------------------

Sträucher, Höhe 60-100 cm, 1St./m²

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhut	<i>Evonymus europaea</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Gemeine Traubenkirsche	<i>Padus avium</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Wiesenfläche 2.500 m²

Landschaftsrassen RSM 7.1.2.

7. Höhenlage der baulichen Anlage

(§ 9 (2) BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden im Mittel nicht mehr als 0.50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.

B) Baugestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 BauO)

1. Dächer

Die mit SD festgesetzten Dachformen sind als dunkelrote ziegelgedeckte Dächer auszubilden.

Zulässig sind Walm- und Krüppelwalmdächer.

Liegende Dachfenster, Dachausschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 25 cm ausgebildet werden.

Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 50 cm zulässig.

2. Außenwände

Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes Sichtmauerwerk oder glatter Außenputz mit weißer oder pastellfarbener Tönung zu verwenden. Hausgruppen in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind einheitlich zu gestalten.

Nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen)
- Verkleidung aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen)

3. Fenster

Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn dadurch das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

Fenstergliederungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² erforderlich.

4. Garagen und Carports

Die Gestaltung der Außenwände von Garagen hat wie die der Hauptgebäude zu erfolgen.

Carports sind als Holzkonstruktion (begrünt) auszuführen.

5. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie oder auf den Grundstücksgrenzen sind als Heckenpflanzung auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straße und Gebäude) 0,80 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.

Für die rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune in einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig.

Heckeneinfriedungen dürfen bis 1,50 m Höhe erreichen.

6. Gestaltung von Verkehrsanlagen, Wegen und Freiflächen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (Privatwege) sind ausschließlich mit Beton- oder Klinkerpflaster zu befestigen.

Textliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.

Der Beginn der Erdarbeiten (konkret das Abschieben des Mutterbodens im Rahmen der Erschließungsarbeiten) ist vier Wochen zuvor schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern anzuzeigen.

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2. Abfall

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. Munitionsfunde

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, daß auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst M-V zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. Verbote und Nutzungsbeschränkungen

Der Planbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III.

Für Baumaßnahmen in Trinkwasserschutzzonen sind die im Trinkwasserschutzzonenbeschuß (Trinkwasserschutzzonenverordnung für die Trinkwasserfassung der Stadt Wismar, Beschluß Nr. 30-7/85 vom 17.04.1985) enthaltenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

Nutzungsbeschränkungen ergeben sich desweiteren aus den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Blatt W 101 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.

Im Bereich der TWSZ ist bei der Planung und Erneuerung von Straßen die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" zu beachten.