

Vorlage**Nr.:****VO/2014/0924**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 20.05.2014

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
1 Büro der Bürgerschaft
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
57. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-
Straße",
Abwägung und Abschließender Beschluss**

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 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße“ mit dem Ergebnis geprüft, dass Hinweise aus der Stellungnahme von
– Die Landrätin als untere Behörde Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg
berücksichtigt wurden.
(Begründung zur Abwägung siehe Anlage 1)
Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)
3. Die Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße“ nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße“ dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:
siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

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

Deckung

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

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das 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:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- Anlage 1 - Abwägung
- Anlage 1a - Stellungnahmen gem. § 4(1) BauGB
- Anlage 1b - Stellungnahmen gem. § 3 (1) BauGB
- Anlage 1c - Stellungnahmen gem. § 4(2) BauGB
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung einschl. Umweltbericht

Der Bürgermeister

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

ANLAGE 1

ABWÄGUNG

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.09.2013 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Von 27 beteiligten Behörden haben 17 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. (Schreiben siehe Anlage 1a)
10 Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben, d. h. es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durch die Planung nicht berührt werden.

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	Schreiben vom 25.09.2013 Bei der weiteren Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Dabei ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslagen sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen und eine günstige räumliche Zuordnung der städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen gesichert sein.	Entsprechend den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung ist der Siedlungsbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Unter diesen Aspekt fällt die Ausweisung einer Wohnbaufläche am Standort des ehemaligen Bauerngehöftes E.-Fischer-Straße (Dorfgebiet). Dieser städtebaulich integrierte Standort hat gute Möglichkeiten der Verkehrsanbindung sowie eine günstige räumliche Zuordnung der städtebaulichen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen. (siehe Begründung)
2	Die Landrätin als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt	Schreiben vom 07.10.2013 Bodenauftrag: Soweit nachgewiesen ist, dass keine Bodenfunktionen mit besonderer Bedeutung beeinträchtigt werden, besteht	Kenntnisnahme

3	SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz Postfach 1565 23958 Wismar Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Einverständnis. Altlasten: Eine orientierende Altlastenuntersuchung ist durchzuführen. Schreiben vom 17.10.2013 Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde keine Einwände.	Der als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich wurde in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde auf Altlasten untersucht. Grundsätzlich gab es keine Hinweise auf die Anwesenheit größerer Schadstoffmengen. Die vorliegenden Bodenanalysen sprechen nicht gegen eine Nutzung des Areals zu Wohnzwecken. (siehe Bericht zur Altlastenuntersuchung im Wohnpark E.-Fischer –Straße, IUQ Dr. Kregel GmbH) Kenntnisnahme
4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	Schreiben vom 30.09.2013 Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtliche Bedenken..	Kenntnisnahme
5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	Keine Stellungnahme abgegeben	-
6	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicher Ufer 13 19053 Schwerin	Schreiben vom 30.09.2013 Von dem Vorhaben sind eigene Belange nach dem Naturschutzausführungsgesetz nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen. Gegen das Vorhaben bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind im Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bodenschutzgesetzes festgestellt, besteht die Verpflichtung,	Die untere Naturschutzbehörde wurde als TÖB Nr. 7 am Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wurde als TÖB Nr. 2 und das LUNG als TÖB Nr. 5 am Verfahren beteiligt. Der Hinweis zur Mitteilungspflicht ist nicht relevant für die FNP-Änderung.

7	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege Postfach 1565 23958 Wismar	der unteren Bodenschutzbehörde Mitteilung zu machen. Schreiben vom 07.10.2013 Gegen die 57. Änderung des FNP bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
8	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft Postfach 1565 23958 Wismar	Schreiben vom 07.10.2013 Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Gewässer II. Ordnung befinden. Mit der 57. Änderung des FNP soll der B-Plan 71/08 umgesetzt werden. - Verweis auf die Stellungnahme zum B-Plan 71/08	Kenntnisnahme Siehe das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 71/08.
9	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Keine Stellungnahme abgegeben	-
10	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	Schreiben vom 06.09.2013 Es werden Hinweise gegeben zur - Sicherung der Zugänglichkeit im Plangebiet für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr - Löschwasserversorgung	Kenntnisnahme Die gegebenen Hinweise sind nicht planungsrechtlich relevant für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.
11	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	Schreiben vom 26.09.2013 Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Die örtlich zuständige Kommunalbehörde ist zu beteiligen. Hinweis: Munitionsfunde in M-V sind nicht auszuschließen. Kampfmittelbelastungsauskünfte erteilt gebührenpflichtig der Munitionsbergungsdienst des LPBK	Kenntnisnahme Die untere Behörde für Brandschutz wurde als TÖB Nr. 10 beteiligt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind diese Auskünfte nicht planungsrechtlich relevant. Der Vorhabenträger hat jedoch rechtzeitig vor der Bauausführung konkrete und aktuelle Auskünfte über die Kampfmittelbelastung gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst zu beantragen.

12	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 08.10.2013 Der Planänderung steht aus bodendenkmalpflegerischer/ denkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen.	Kenntnisnahme	
13	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	Schreiben vom 29.10.2013 Im Planbereich sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bau- und Kunstdenkmale bekannt. Auskünfte erteilt die untere Denkmalschutzbehörde. Hinweis: Für ein Einzeldenkmal ist eine gesonderte Genehmigung erforderlich.	Kenntnisnahme Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind diese Auskünfte nicht planungsrechtlich relevant.	
14	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	Im Planbereich sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	-
15	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt Hinter dem Rathaus 13-15 23966 Wismar	Schreiben vom 26.09.2013 Aus gesundheitlicher Sicht werden keine zusätzlichen Anregungen für Ergänzungen und Änderungen gegeben. Bei Einhaltung der selbst gestellten Forderungen bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme	
16	Handwerkskammer Schwerin Friedenstr. 4a 19053 Schwerin	Keine Stellungnahme abgegeben		-
17	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	Keine Stellungnahme abgegeben		-
18	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Kultur, Schule, Jugend und Sport Hinter dem Rathaus 6 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben		-

19	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
20	Kataster- und Vermessungsamt Rostocker Str. 76 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
21	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	Schreiben vom 06.09.2013 Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze M-V. Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde ist zu beteiligen.	Kenntnisnahme Diese Behörde ist als TÖB Nr. 20 beteiligt worden.
22	Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde Ordnungsamt, Abt. Verkehr Scheuerstr. 2 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
23	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	Schreiben vom 10.09.2013 Gegen die 57. Änderung des FNP bestehen keine Bedenken in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht, da keine Bundes- und Landesstraßen betroffen sind.	Kenntnisnahme
24	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
25	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	Schreiben vom 15.10.2013 In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen. Das Straßen- und Wegenetz sollte auf unsere TK-Linien	Der gegebene Hinweis ist für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht planungsrechtlich relevant.

26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Referat K 4 Postfach 1161 24100 Kiel	abgestimmt werden, dass eigene Aufwendungen möglichst gering gehalten werden. Schreiben vom 26.09.2013 Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, da das Plangebiet innerhalb des Interessenbereiches der Verteidigungsanlage Elmenhorst liegt. Gegen die beabsichtigte Maßnahme bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
27	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 12.09.2013 Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes werden eigene Belange nicht berührt.	Kenntnisnahme

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 57. Änderung fand in der Zeit vom 09.09.2013 bis einschließlich 16.09.2013 statt. Während dieser frühzeitigen Beteiligung wurden eine Stellungnahmen abgegeben. (siehe Anlage 1b)

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	Eberhardt Blei Negenchören 8 23966 Wismar	Schreiben vom 13.09.2013 Bereits am 25.10.2012 eigenen Vorschläge unterbreitet, wie die Beteiligung der Bürger an Planungsvorgängen verbessert werden kann. Es war zeitlich unmöglich, in der einwöchigen Auslegungszeit das Bauamt aufzusuchen und auch im Internet wurden keine spezifischen Planunterlagen gefunden. Folgende Stellungnahme wurde so anhand des FNP verfasst: Es handelt sich hier um eine komplizierte Gemengelage, die in Voruntersuchungen und einem städtebaulichem Rahmenplan vorgeklärt werden müsste. Die Stadt sollte prüfen, ob dies über einen städtebaulichen	Diese Informationen sind nicht planungsrechtlich relevant. Es ist richtig, dass es sich hier um eine Gemengelage handelt.

	Vertrag zu erreichen ist.	Es wurden Voruntersuchen für diesen Bereich getätigt und ein städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt, der 2005 von der Bürgerschaft beschlossen wurde. Dieser Rahmenplan ist in den Grundzügen die Basis für die vorliegende FNP-Änderung.
	Das Instrument § 3 (1) BauGB ist bei einer Gemengelage ungeeignet. Anregung: Der Vorhabenträger legt eine städtebauliche Rahmenplanung vor und klärt in diesem Zusammenhang alle Rahmenbedingungen und Voraussetzung für einen B-planentwurf bzw. erarbeitet wesentliche Teile desselben.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist ein gesetzlich vorgeschriebener Verfahrensschritt im Rahmen der Aufstellung einer Bauleitplanung. Parallel zur Aufstellung der FNP-Änderung läuft das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71/08 auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes des Vorhabenträgers. Dieses fand seine Zustimmung durch den Bauausschuss.

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Von 36 beteiligten Behörden haben 24 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. (Schreiben siehe Anlage 1c)
12 Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben, d. h. es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	Schreiben vom 03.02.2014 Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Es handelt sich um ein städtebaulich integrierten Standort mit guter Verkehrsanbindung, der eine günstige räumliche Zuordnung der Städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen sichert. Raumordnerische Belange stehen nicht entgegen.	Kenntnisnahme
2	Die Landrätin als untere Abfallbehörde	Schreiben vom 17.02.2014	

3	Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz Postfach 1565 23958 Wismar	Der Planänderung wird zugestimmt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. Begründung) sind voraussichtlich auf B-Planebene lösbar. Im Wesentlichen wird der Einschätzung zum Umgang mit Boden im Umweltbericht zugestimmt. Einzelne offene Punkte zum vorsorgenden Bodenschutz und einer ausreichend präzisen Bestandsaufnahme können auf der Ebene des B- Planes bearbeitet werden. Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhält- nisse wurden auf B-Planebene gelöst. (siehe Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 71/08) Der als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich wurde in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde auf Altlasten untersucht. Grundsätzlich gab es keine Hinweise auf die Anwesenheit größerer Schadstoffmengen. Die vorliegenden Bodenanalysen sprechen nicht gegen eine Nutzung des Areals zu Wohnzwecken. (siehe Bericht zur Altlastenuntersuchung im Wohnpark E.-Fischer –Straße, IUQ Dr. Kregel GmbH)
4	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 07.02.2014 Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	Keine Stellungnahme abgegeben	-
6	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicher Ufer 13 19053 Schwerin	Schreiben vom 07.02.2014 Von dem Vorhaben sind eigene Belange nach dem Naturschutzausführungsgesetz nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen. Gegen das Vorhaben bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind im Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus	Die untere Naturschutzbehörde wurde als TÖB Nr. 7 am Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wurde als TÖB Nr. 2 und das LUNG als TÖB Nr. 5 am Verfahren beteiligt. Der Hinweis zur Mitteilungspflicht ist nicht relevant für die

7	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege Postfach 1565 23958 Wismar	schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bodenschutzgesetzes festgestellt, besteht die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde Mitteilung zu machen. Schreiben vom 17.02.2014 Der Planänderung wird zugestimmt. Durch die Änderung sind keine negativen Folgen im Sinne der Landschaftsplanung erkennbar, die nicht auf B-Plan-Ebene zu lösen sind.	Flächennutzungsplanänderung. Kenntnisnahme
8	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft Postfach 1565 23958 Wismar	Schreiben vom 17.02.2014 Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Der Bereich der F-Plan-Änderung befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Gewässer II. Ordnung befinden. Mit der 57. Änderung des FNP soll der B-Plan 71/08 umgesetzt werden. - Verweis auf die Stellungnahme zum B-Plan 71/08	Kenntnisnahme Der Hinweis ist in die Begründung übernommen worden, ist aber nicht planungsrechtlich relevant. Die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 71/08 ist im parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 71/08 bearbeitet worden.
9	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Schreiben vom 06.05.2014 Der 57. Änderung wird zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich der Änderung vorhanden und hinreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme
10	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	Schreiben vom 25.01.2014 Es werden Hinweise gegeben zur - Sicherung der Zugänglichkeit im Plangebiet für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr - Löschwasserversorgung	Kenntnisnahme Die gegebenen Hinweise sind nicht planungsrechtlich relevant für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.
11	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	Schreiben vom 06.03.2014 Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Die örtlich zuständige Kommunalbehörde ist zu beteiligen.	Kenntnisnahme Die untere Behörde für Brandschutz wurde als TÖB Nr. 10 beteiligt.

12	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Hinweis: Munitionsfunde in M-V sind nicht auszuschließen. Kampfmittelbelastungsauskünfte erteilt gebührenpflichtig der Munitionsbergungsdienst des LPBK	Nach Auskunft des Munitionsbergungsdienstes sind weder aus den Kriegsluftbildern noch aus der Vermessungsbe- fliegung des Jahres 1953 luftbildsichtig Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung erkennbar. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind diese Auskünfte aber nicht planungsrechtlich relevant. Der Vorhabenträger hat jedoch rechtzeitig vor der Bauausführung konkrete und aktuelle Auskünfte über die Kampfmittelbelastung gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst zu beantragen.
13	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	Schreiben vom 20.01.2014 Der 57. Planänderung steht aus bodendenkmalpflegeri- scher/denkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen.	Kenntnisnahme
14	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	Schreiben vom 08.04.2014 Verweis auf das TÖB-Schreiben vom 29.10.2013	Stellungnahme siehe unter Punkt 1 Nr. 13
15	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt Hinter dem Rathaus 13-15 23966 Wismar	Schreiben vom 03.02.2014 Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Einwände vorzubringen.	Kenntnisnahme
16	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt Hinter dem Rathaus 13-15 23966 Wismar	Schreiben vom 11.02.2014 Aus gesundheitlicher Sicht werden keine zusätzlichen Anregungen für Ergänzungen und Änderungen gegeben. Bei Einhaltung der selbst gestellten Forderungen bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme
17	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	Keine Stellungnahme abgegeben	-
17	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	Schreiben vom 14.02.2014 Es ergeben sich gegenwärtig keine weiteren Hinweise und Anregungen sowie Einwände zur Planung.	Kenntnisnahme

18	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Kultur, Schule, Jugend und Sport Hinter dem Rathaus 6 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
19	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
20	Kataster- und Vermessungsamt Rostocker Str. 76 23966 Wismar	Nicht beteiligt	-
21	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	Keine Stellungnahme abgegeben	-
22	Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde Ordnungsamt, Abt. Verkehr Scheuerstr. 2 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
23	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	Schreiben vom 22.01.2014 Es bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, da keine Belange von Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind.	Kenntnisnahme
24	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	
25	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	Schreiben vom 30.01.2014 In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden	

26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Referat K 4 Postfach 1161 24100 Kiel	müssen. Keine Einwände gegen die Planungsabsicht, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Kabelnetz jederzeit möglich ist. Das Straßen- und Wegenetz sollte auf unsere TK-Linien abgestimmt werden, dass eigene Aufwendungen möglichst gering gehalten werden. - Hinweise zur Bauausführung	Die gegebenen Hinweise sind für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht planungsrechtlich relevant.
27	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 23.01.2014 Belange der Bundeswehr werden durch die Planung berührt, da das Planungsgebiet innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage Elmenhorst liegt. Gegen die beabsichtigte Maßnahme bestehen jedoch keine Bedenken. Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme -
28	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	Schreiben vom 26.02.2014 Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme
29	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	Schreiben vom 30.01.2014 Es bestehen keine Anregungen zum Planentwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
30	Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Keine Stellungnahme abgegeben	-
31	Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17	Schreiben vom 11.02.2014 Der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Keine Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme

32	23972 Dorf Mecklenburg Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Schreiben vom 07.03.2014 Der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Keine Hinweise oder Bedenken.	wird	Kenntnisnahme
33	Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Schreiben vom 26.02.2014 Der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Keine Hinweise oder Bedenken.	wird	Kenntnisnahme
34	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	Schreiben vom 20.02.2014 Zum Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Anregungen und Bedenken.		Kenntnisnahme
35	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenbogen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	Schreiben vom 18.02.2014 Zum Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Anregungen und Bedenken.		Kenntnisnahme
36	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf	Schreiben vom 13.02.2014 Es sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Planungen der 57. Änderung des FNP erforderlich. Die Planung berührt nicht wahrzunehmende Belange.		Kenntnisnahme

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 57. Änderung fand in der Zeit vom 14.04.2014 bis einschließlich 20.05.2014 statt. Während dieser Beteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ANLAGE 1a

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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



Ref 160.2

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245

23952 Wismar

Bearbeiter: Herr Pochstein
Telefon: 0385 588 89 140
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: rainer.pochstein@afriwm.mv-regierung.de
AZ: D1 505-04/13
Datum: 25.09.2013.2013

Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Landesplanerische Hinweise zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße der Hansestadt Wismar

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG

Ihr Schreiben vom 04.09.2013 (Posteingang 10.09.2013)

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.

Anmerkung

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Zum Untersuchungsrahmen aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Hinweise gegeben.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat eine Kurzdarstellung der allgemeinen Planungsziele mit Planzskizze

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

(Planungsstand 07/2013) vorgelegen. Im Bereich der E.-Fischer-Straße der Hansestadt Wismar ist beabsichtigt, eine teilweise als dörfliches Mischgebiet und teilweise ohne Flächenkategorie dargestellte Fläche zukünftig als Wohnbaufläche und als Grünfläche darzustellen.

Raumordnerische Bewertung

Die Hansestadt Wismar ist gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) als Mittelzentrum eingestuft. Die Kernstadt Wismar im Stadt-Umland-Raum Wismar verfügt über 43 844 Einwohner (Stand 30.06.2012).

Bei der weiteren Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Dabei ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. **(Z)** (vgl. 4.1 (2) RREP WM)

Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen und eine günstige räumliche Zuordnung der städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen gesichert sein. (vgl. 4.2 (5) RREP WM)

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Im Auftrag



Rainer Pochstein

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt – Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar



Auskunft erteilt Ihnen:

André Reinsch

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.219	03841/3040-6315	-86315

E-Mail:
a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 2013-10-07

57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 04.09.2013, hier eingegangen am 09.09.2013

Sehr geehrte Frau Isbarn,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:10000 (Planungsstand Juli 2013) und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte aufgrund ihrer Anschreiben in den nachfolgenden Fachdiensten:

FD Umwelt

- . SG Untere Naturschutzbehörde
- . SG Untere Wasserbehörde
- . SG Untere Abfallbehörde

Die abgegebenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

André Reinsch
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

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Anlage
FD 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.	

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Es wird daraufhingewiesen, dass sich im Planungsbereich Gewässer II. Ordnung befinden.

Mit der 57. Änderung des F-Planes soll der B-Plan 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Str.“ umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine Stellungnahme zum B-Plan 71/08.

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Abfallentsorgung: ./.

2. Bodenschutz:

Bodenauftrag

Soweit nachgewiesen ist, dass keine Bodenfunktionen mit besonderer Bedeutung beeinträchtigt werden, besteht Einverständnis.

Altlasten

Eine orientierende Altlastenuntersuchung ist durchzuführen.

Begründung

Bodenauftrag

Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen. (§ 1LBodSchG MV.) Dies gilt besonders, wenn es sich um Bodenfunktionen mit besonderer Bedeutung handelt. Bei sehr humosen / moorigen Böden kann dies der Fall sein. Nahe Gewässern sind häufig sehr humose / moorige Böden anzutreffen.

Die Historie des Gewässers ist der unteren Bodenschutzbehörde nicht sicher nachvollziehbar. Sollte dargelegt werden, dass es sich um ein nur einige Jahrzehnte altes Gewässer handelt, wäre nicht von Bodenfunktionen mit besonderer Bedeutung auszugehen.

Altlasten

Wohnbauflächen gehören zu den bodenschutzrechtlich empfindlichsten Nutzungen. Der Nutzer eines Wohngrundstückes kann erwarten, dass alle Aspekte, die Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse haben können, in der Abwägung zu einem B-Plan berücksichtigt sind.

Bei einer historischen Recherche wird ein Altlastenverdacht bei Stallgebäuden üblicherweise durch den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (Desinfektionsmittel, Gülle) begründet. Bei Garagen oder Waschlätzen besteht der Verdacht hinsichtlich MKW, Fetten und Kraftstoffen.

Untersuchungsbedarf bei landwirtschaftlichen Betriebsflächen ist auch anzunehmen, da diese Gewerbe – oder Mischgebietsflächen nach LAGA zuzuordnen sind. Aufgrund erhöhter Altlastenwahrscheinlichkeit besteht dort grundsätzlich Untersuchungsbedarf, bevor im Rahmen einer Baumaßnahme Bodenmaterial ausgehoben wird (Pkt. 1.2.2.1 der LAGA, Teil II, 1.2 TR Boden vom 5.11.2004).

Aus illegalen Abfallablagerungen können in erheblichem Maße Schadstoffe in den Boden eingedrungen sein.

Es ist nachzuweisen, dass keine Bodenbelastungen bestehen, die eine andere Nutzung als das Wohnen geeigneter erscheinen lassen.

Hinweise

Im übrigen wird auf die Stellungnahme zum B-Plan (Vorentwurf vom 26.8.2013) verwiesen.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Rose

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

Gegen die 57. Änderung des F-Planes Wismar bestehen keine Einwände.

Begründung

./.

Hinweise

Hinsichtlich der Naherholungsnutzung soll die Einbindung und Durchgängigkeit für Fußgänger bei der Planung besonders berücksichtigt werden.

Auf die Stellungnahme zum B-Plan (Vorentwurf vom 26.8.2013) wird verwiesen.

Rechtsgrundlagen

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

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

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 Neuregelung 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)

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

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

AbfzustVO MV Verordnung über die Zuständigkeit der Abfallbehörden (Abfallzuständigkeitsverordnung – AbfZustVO MV) vom 15. Juni 2012, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.2129-1-6

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

3

Von: Jan Groth
An: Mahnel, Cornelia
Datum: 17.10.2013 13:59
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörde und TöB, 57. Änderung des
Flächennutzungsplanes E.-Fischer-Str.

Sehr geehrte Frau Mahnel,

gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der unteren
Immissionsschutzbehörde keine Einwände.

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Groth
Leiter Abt. Planung
- Untere Immissionsschutzbehörde -

Hansestadt Wismar
- Der Bürgermeister -
Bauamt
Abt. Planung
Umweltass. u. Dipl.-Ing. Jan Groth
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar
Tel. 03841/251-6020
E-mail: jgroth@wismar.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige
Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und
vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht
gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or
have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any
unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

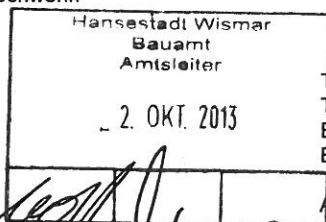
**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



4
6

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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



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

AZ: StALU WM-12c-296-13-5121-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 30. September 2013

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

Ihr Schreiben vom 4. September 2013

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße" - Hansestadt Wismar - bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

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

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag



Thomas Friebe

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

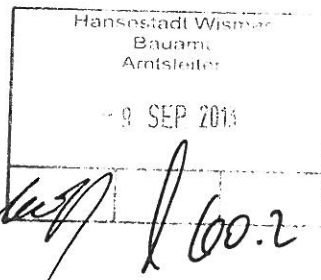


Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

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: 06.09.2013

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

**57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche
im Bereich E.-Fischer-Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe die Unterlagen zu o.g. Vorhaben geprüft und nehme hierzu wie folgt Stellung:

1. Zufahrten

Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. Anhang E –Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr- sowie DIN 14090 gewährleistet sein.

Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar“ zu verwenden. Für die Schließung „Wismar“ ist im EVB mit dem SG Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVOBl. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVOBl. S. 43), hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 48 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

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

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

Telekontakte
Telefon (03841) 251-0
Telefax (03841) 282977
Web 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
Weltkulturerbe
seit 2002

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



11

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Am Markt 1

23966 Wismar

bearbeitet von: Frau Iwe
Telefon: (0385) 2070-2832
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-6849
Schwerin, 26. September 2013

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

Ihre Anfrage vom 04.09.2013

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) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

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

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen 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.

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

Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung!

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.katastrophenschutz-mv.de

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum.

Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden.

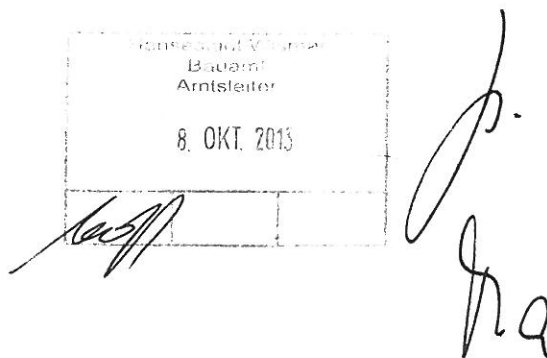
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Eva Iwe
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

60 Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, d. 08.10.2013
Frau Gralow, ☎ 251 6036

60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel



57. Änderung des FNP

„Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Der o. g. Planänderung steht aus bodendenkmalpflegerischer/denkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rita Gralow

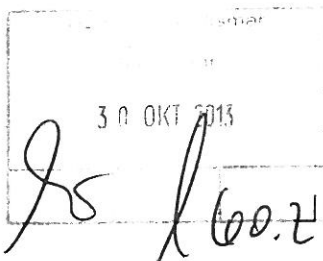
**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar
Die Bürgermeisterin
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar



Ihr Schreiben: 04.09.2013

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-57-01

Schwerin, den 29.10.2013

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, hier: 57. Änderung "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße"
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bau- und Kunstdenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt zu melden sind (vgl. Hinweise in Anlage 2).

Erläuterungen:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, HWI

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

2 Anlagen

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und
Denkmalpflege**

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv

Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 29.10.2013 zum Az: **01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-57-01**

Betr.: Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, hier: 57. Änderung "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße"

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

Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Anlage (Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Zum Schreiben vom: 29.10.2013 zum Az: **01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-57-01**

Betr.: Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, hier: 57. Änderung "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße"

weitere Auskünfte erteilt: Frau Schöffbeck, 0385/58879-329

Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Eine Beurteilung der Planunterlagen hinsichtlich ihrer baudenkmalpflegerischen Relevanz und eine Betreuung zu Fragen der städtebaulichen Denkmalpflege sind zurzeit durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nicht möglich.

Wir bitten, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
Abt. Planung
Frau Mahnel
Kopenhagener Str. 1

Auskunft erteilt Ihnen:

G. Krija

Dienstgebäude:

Hinter dem Rathaus 15, 23966 Wismar

Zimmer Telefon Fax
4.03 (03841) 3040-5351, 3040 8 5351

E-Mail:

g.krija@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

Wismar, 26.09.2013

Sehr geehrte Frau Mahnel,

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen
zur **57. Änderung des Flächennutzungsplanes**
„Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich der Erwin-Fischer-Straße“
ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme :

Aus gesundheitlicher Sicht werden keine zusätzlichen Anregungen für Ergänzungen und Änderungen gegeben.

Bei Einhaltung der selbst gestellten Forderungen bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

G. Krija

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

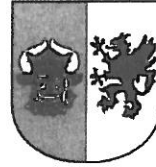
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



21

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
D-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201300738

Schwerin, den 09.09.2013

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan 57. Änderung --- der Stadt Wismar ; OT Wendorf : Umwandl. in Wohnfläche
und Grünfläche im Ber. E.-Fischer-Str.

Ihr Zeichen: Wism. Wendorf

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Bearbeiter: Herr Müller-Berthold

Telefon: 0385/511-4422

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: Matthias.Mueller-Berthold@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2220-512-00-416a
(57. Änderung F-Plan Wismar E.-Fischer-Straße)

Datum: 10.09.2013

Stellungnahme zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 04.09.2013, teile ich Ihnen mit, dass von der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zur „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“ keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind.

Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehen daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Im Auftrag


Greßmann

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf

Hansestadt
Wismar
z.H. Mahnel
Postfach 1245

23952 Wismar

Ihre Referenzen

Ansprechpartner

PTI 23, Martina Harnack

Durchwahl

+49 385 72379560

Datum

15.10.2013

Betrifft

57. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

Sehr geehrte Frau Mahnel,

die verspätete Bearbeitung bitten wir zu entschuldigen.

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:

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

Das Straßen- und Wegenetz sollte so auf unsere TK-Linien abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Martina Harnack

Martina Harnack

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Nordost, Güterfelder Damm 87 - 91
Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf
Telekontakte Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel**



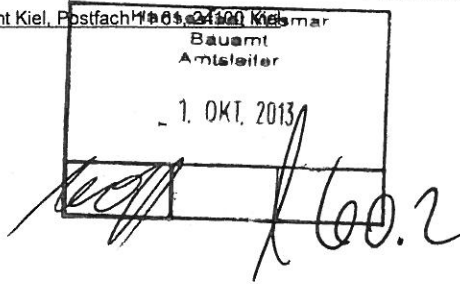
**Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.**

26

Referat K 4 – Az 45-60-00/5923

HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel
POSTANSCHRIFT Postfach 11 61, 24100 Kiel

Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel, Postfach 11 61, 24100 Kiel
Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar



TEL +49 (0)431 3 84 - 5297
FAX +49 (0)431 3 84 - 5346
BW 90 - 7400 - 5297

E-MAIL BAIUDBw Kompz BauMgmt KI/ BMVg/BUND/DE@KVLNBW

BEARBEITER Herr Buchhage

DATUM 27.09.2013

BETREFF: Stellungnahme zur Bauleitplanung,
Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange;
hier: 57. Änderung Flächennutzungsplan „Umwandlung in Wohnbaufläche und
Grünfläche im Bereich E.Fischer-Straße“ in der Stadt Wismar
BEZUG: Ihr Schreiben vom 04.09.2013 – Frau Mahnel

Anlage:

-/-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage teile ich mit:

Durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Interessenbereiches der Verteidigungsanlage Elmenhorst.

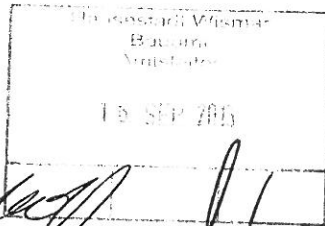
Gegen die beabsichtigte Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Buchhage



60 – Bauamt
Abt. Planung



Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 12-09-2013

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

57. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen zum o. g. Bebauungsplan teilen wir Ihnen zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes mit, dass Belange des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung, nicht berührt werden..

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

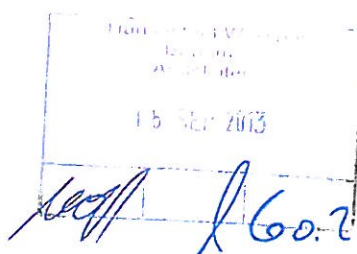
Mit freundlichem Gruß

Dittmer
Bereichsleiterin

ANLAGE 1b

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

Eberhardt Blei
Negenchören 8
23966 Wismar



13.09.2013

Hansestadt Wismar
Herrn Bürgermeister Beyer
Markt 1
23966 Wismar

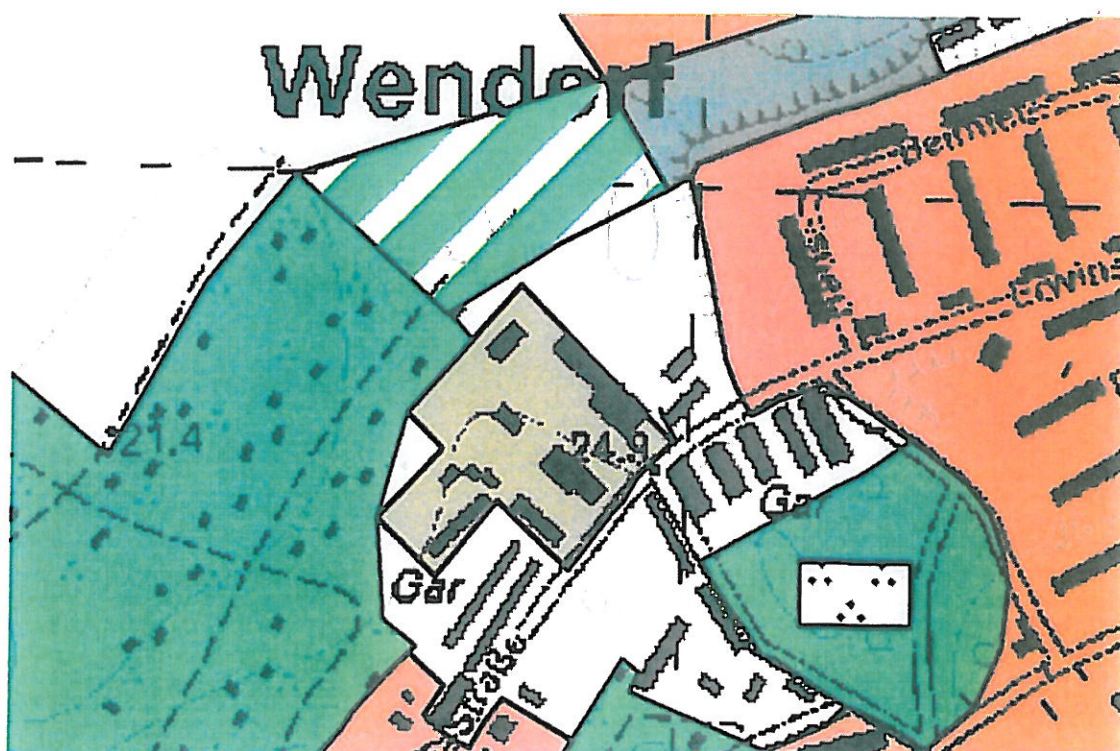
**Wohnpark E.-Fischer-Straße“ – Bebauungsplan Nr. 71/08 und 57. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in der einwöchigen Auslegungszeit der o.b. Planunterlagen war es mir zeitlich nicht möglich,
das Bauamt aufzusuchen.

Wie Sie wissen habe ich am 25.10.2012 ! Vorschläge unterbreitet, wie die Möglichkeiten der
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an Planungsvorgängen verbessert werden kann –
bisher leider ohne Erfolg.

Da ich auch keine spezifischen Planungsunterlagen zum Auslegungsvorgang im Internet
gefunden habe, habe ich meine Stellungnahme anhand des Flächennutzungsplanes ver-
fasst. Ich habe hierfür den nachfolgenden Ausschnitt verwendet.



http://www.wismar.de/media/custom/125_835_1.PDF, aufgerufen 13.09.2013, 22:35 Uhr

Der Flächennutzungsplan weist Flächen der Grünflächenplanung, der Mischgebietsnutzung und solche, denen keine nähere Funktion zugeordnet ist aus. Es könnte sich bei den grauen Gebäudedarstellungen um Garagen auf fremden Grund und Boden handeln. Und es scheint ein existierendes oder versiegtes Söll (Soll) vorhanden zu sein.

Wenn dies so ist, dann handelt es sich um eine komplizierte Gemengelage, die in Voruntersuchungen und einem städtebaulichen Rahmenplan vorgeklärt werden müsste.

Die Stadt sollte daher prüfen, ob dies über einen städtebaulichen Vertrag der Stadt mit dem Vorhabenträger zu erreichen ist. Es wird hier auf die

Vereinbarungen zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner (vgl. Burmeister, Praxishandbuch Städtebauliche Verträge)

verwiesen.

Das Instrument BauGB § 3 (1) ist bei einer solchen Gemengelage m.E. ungeeignet.

Anregung:

Der Vorhabensträger legt eine städtebauliche Rahmenplanung vor und klärt in diesem Zusammenhang alle Rahmenbedingungen und Voraussetzung für einen Bebauungsplanentwurf bzw. erarbeitet wesentliche Teile desselben.

Meine Stellungnahme übermittle ich

- dem Bürgerschaftspräsidenten
- dem Bürgerbeauftragten des Landes
- dem Bauausschussvorsitzenden (bitte durch das Bürgerschaftsbüro übergeben)
- dem Fraktionsvorsitzenden der Bürgerfraktion

zur Kenntnis

und dem Bauamt als Stellungnahme im Planverfahren.

Freundliche Grüße

Eberhardt Blei

ANLAGE 1c

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB)

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245

23952 Wismar

Handwritten signature and date: 15.1.2014

Bearbeiter: Herr Pochstein
Telefon: 0385 588 89 140
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: rainer.pochstein@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: D1 505-01/14
Datum: 03.02.2014

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 zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 15.01.09.2014(Posteingang 20.01.2014)

Bewertungsergebnis

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat die Planzeichnung mit Begründung (Planungsstand Oktober/November 2013) vorgelegen. Im Bereich der E.-Fischer-Straße der Hansestadt Wismar ist beabsichtigt, eine teilweise als dorfliches Mischgebiet und teilweise ohne Flächenkategorie dargestellte Fläche zukünftig als Wohnbaufläche und als Grünfläche darzustellen.

Raumordnerische Bewertung

Die Hansestadt Wismar ist gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) als Mittelzentrum eingestuft. Die Kernstadt Wismar im Stadt-Umland-Raum Wismar verfügt über 42 433 Einwohner (Stand 31.12.2012).

Aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion ist die Hansestadt Wismar für die Entwicklung des Wohnungsbaus besonders geeignet. Die Planung berücksichtigt die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung durch Nutzung innerer erschlossener Standortreserven

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

bzw. durch Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen. (vgl. 4.1 (2) (Z) RREP WM).

Es handelt sich um einen städtebaulich integrierten Standort mit guter Verkehrsanbindung, der eine günstige räumliche Zuordnung der städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen sichert (vgl. 4.2 (5) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen nicht entgegen.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Im Auftrag



Rainer Pochstein



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

149. 160.2

Auskunft erteilt Ihnen:

Frau Ebel

Dienstgebäude:

Börzower Weg 03, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
4.205	03841/3040-6601	3040-8-6601

E-Mail:

b.ebel@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Gesamtstellungnahme 14/010G

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 17.02.2014

57. Änderung F-Planes

„Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße - Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übergebe ich Ihnen die Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Untere Wasserbehörde: Frau Tietze

Az: 66.11-20/20 74087- 012-14

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Der Bereich der F-Plan-Änderung befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es wird daraufhingewiesen, dass sich im Planungsbereich Gewässer II. Ordnung befinden.

Mit der 57. Änderung des F-Planes soll der B-Plan 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Str.“ umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine Stellungnahme zum B-Plan 71/08.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Der Planänderung wird zugestimmt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vergl. Begründung 1.5.1, Altlasten) sind voraussichtlich auf B-Plan-Ebene lösbar.

Im Wesentlichen wird der Einschätzung zum Umgang mit Boden im Umweltbereich zugestimmt. Einzelne offene Punkte zum vorsorgenden Bodenschutz und einer ausreichend präzisen Bestandsaufnahme können auf der Ebene des B-Planes bearbeitet werden.

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

Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest

BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549

IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

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



Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Untere Naturschutzbehörde: Frau Rose

Der Planänderung wird zugestimmt. Durch die Änderung sind keine negativen Folgen im Sinne der Landschaftsplanung erkennbar, die nicht auf B-Plan-Ebene zu lösen sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Finke

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

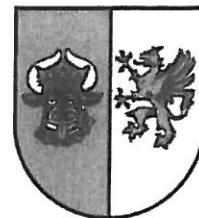
☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



4
6

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

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

AZ: StALU WM-12c-017-14-5121-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 07. Februar 2014

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

Ihr Schreiben vom 15. Januar 2014

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“ – Hansestadt Wismar – bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

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

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag

Thomas Friebe

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 06.05.2014

**Betr.: 57. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Änderung in Wohnfläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischerstraße"
Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark E.-Fischerstraße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich der Änderung vorhanden und hinreichend berücksichtigt.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:
Geschäftsführer:
Bankverbindung:

Dr. Joachim Behrens
Uwe Brüsewitz
Commerzbank AG Wismar

☎ (03841) 32 75 80
Fax (03841) 32 75 81
IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00

wbv_wismar@wbv-mv.de
bruesewitz@wbv-mv.de

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: 25.01.2014

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

**57. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe die Unterlagen zu o.g. Vorhaben geprüft und nehme hierzu wie folgt Stellung:

1. Zufahrten

Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. Anhang E –Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr- sowie DIN 14090 gewährleistet sein.

Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar“ zu verwenden. Für die Schließung „Wismar“ ist im EVB mit dem SG Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVOBl. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVOBl. S. 43), hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 48 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Jürgen Schmidt

SB Vorb.BrSch

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

Telekontakte
Telefon
Telefax
Web

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. u. Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch ganztätig 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
Weltkulturerbe
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
23953 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-338/14
Schwerin, 6. März 2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbauflächen und Grünflächen im Bereich E.-Fischer-Str.“

Ihre Anfrage vom 15.01.2014; Frau Mahnel

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

60 Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, d. 20.01.2014
Frau Gralow, ☎ 251 6036

60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

Re 160.2

**57. Änderung des FNP
„Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“**

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

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Der o. g. Planänderung steht aus bodendenkmalpflegerischer/denkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gralow
Rita Gralow

VPM

14.04.2014

K O P I E

13

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



J. B. 19. 60.2

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar
Die Bürgermeisterin
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 15.01.2014

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung

Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling

0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack

0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-57-02

Schwerin, den 08.04.2014

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, hier: 57. Änderung "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße", (Stand: November 2013)
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. g. Angelegenheit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.10.2013 (Kopie beiliegend)
Diese ist auch weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
HWI

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und
Denkmalpflege**

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv

Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

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



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar
Die Bürgermeisterin
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 04.09.2013

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-57-01

Schwerin, den 29.10.2013

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, hier: 57. Änderung "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße"
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bau- und Kunstdenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt zu melden sind (vgl. Hinweise in Anlage 2).

Erläuterungen:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, HWI

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

2 Anlagen

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und
Denkmalpflege**

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv

Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 29.10.2013 zum Az: **01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-57-01**

Betr.: Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, hier: 57. Änderung "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße"
weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647

Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Anlage (Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Zum Schreiben vom: 29.10.2013 zum Az: **01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-57-01**

Betr.: Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, hier: 57. Änderung "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße"

weitere Auskünfte erteilt: Frau Schöfbeck, 0385/58879-329

Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Eine Beurteilung der Planunterlagen hinsichtlich ihrer baudenkmalpflegerischen Relevanz und eine Betreuung zu Fragen der städtebaulichen Denkmalpflege sind zurzeit durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nicht möglich.

Wir bitten, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 11 · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Am Markt 1
23966 Wismar

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 · 12
23970 Wismar

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

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

Handwritten signature and number 160.2

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
15.01.2014		TP/Pio	Herr Piotrowski	03841 233425	03.02.2014

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße“ Reg.Nr.:19/14, Az.:8-164

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße“ lagen uns folgenden Unterlagen als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor.

- das Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 15.01.2014
- Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“, Stand: November 2013
- abschließender Beschluss der Hansestadt Wismar, 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin-Fischer-Straße“, Stand: Oktober 2013

Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH sind zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände vorzubringen.

Die Hinweise der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH bezüglich der Erschließung der Wohnbaufläche Erwin-Fischer-Straße, entnehmen Sie bitte unserem Schreiben mit der Reg.Nr. 18/14 zum Bebauungsplan Nr. 71/08 „Wohnpark Erwin-Fischer-Straße“ an das Bauamt der Hansestadt Wismar.

Freundliche Grüße
Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

Handwritten signature of V. André Maron
i. V. André Maron

Handwritten signature of A. Karol Piotrowski
i. A. Karol Piotrowski

Anlage
Bestandsriss Wasserversorgungsleitung, Gasversorgungsleitung Hoch- und Niederdruck,
Steuerkabel
Bestandsriss Stromversorgungsleitung 4462-5975A12 E.DIS AG

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
Abt. Bauleitplanung
Kopenhagener Str. 1

Auskunft erteilt Ihnen:

G. Krija

Dienstgebäude:

Hinter dem Rathaus 15, 23966 Wismar

Zimmer Telefon Fax
4.03 (03841) 3040-6361, 3040 8 5351

E-Mail:

g.krija@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

Wismar, 11.02.2014

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Mahnel,

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen wiederhole ich meine Stellungnahme vom 26.09.13:

zur

57. Änderung des Flächennutzungsplanes

unter dem Titel

Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich
Erwin-Fischer-Straße

Aus gesundheitlicher Sicht werden keine zusätzlichen Anregungen für Ergänzungen und Änderungen gegeben.
Bei Einhaltung der selbst gestellten Forderungen bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

G. Krija

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



Industrie- und Handelskammer
zu Schwerin



IHK-JAHRESTHEMA 2014
Deutschland im Wettbewerb
Gutes sichern · Neues wagen

17

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar

He 160.2

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Ulf Dreßler

E-Mail

dressler@schwerin.ihk.de

Tel.

0385 5103-208

Fax

0385 5103-9208

14.02.2014

**Bebauungsplan 71/08 „Wohnpark E. Fischer-Straße“ und 57. Änderung des
Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich
E.-Fischer-Straße“**

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

Aus unserer Sicht ergeben sich gegenwärtig zu beiden Planungen keine weiteren Hinweise
und Anregungen sowie Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Ulf Dreßler
Geschäftsbereich
Standortpolitik, International

Straßenbauamt Schwerin

23



Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin

Hansestadt Wismar
Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar

Bearbeiter: Herr Müller-Berthold

Telefon: 0385/511-4422

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: Matthias.Mueller-Berthold@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2220-512-00-416a
(57. Änderung F-Plan Wismar E.-Fischer-Straße)

Datum: 22.01.2014

**Ihre Bitte um Stellungnahme vom 15.01.2014
zum B-Plan Nr. 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Straße“ und der 57. Änderung des F-
Plans „Umwandlung in Wohnfläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser Schreiben vom 10.09.2013, teile ich Ihnen mit, dass von dem B-Plan Nr. 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Straße“ der Hansestadt Wismar und von der 57. Änderung des Flächennutzungsplans ebd., keine Belange von Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind.

Es bestehen daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken seitens des Straßenbauamtes Schwerin.

im Auftrag


Greßmann



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Hansestadt Wismar
Bauamt
z.H. Frau Mahnel
Postfach 1245

23952 Wismar

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER PTI 23, Martina Harnack

TELEFONNUMMER +49 385 72379560

DATUM 30.01.14

BETRIFFT 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Mahnel,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Das Straßen- und Wegenetz sollte so auf unsere TK-Linien abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM 30.01.14
EMPFÄNGER HWI
SEITE 2

Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Digital unterschrieben von Martina
Harnack
Zertifikat: 2014-01-30 10:13:13
der Empfänger: i. A. Martina
Harnack
Email: i. A. Harnack
Datum: 2014-01-30 10:13:13
id: 1992
Martina Harnack

Anlagen:
Lagepläne
Kabelschutzanweisung



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel
- K 4 -**

Az 45-60-00/5923



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

26

Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel, Postfach 11 61, 24100 Kiel

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel
POSTANSCHRIFT Postfach 11 61, 24100 Kiel

TEL +49 (0)431 384 – 5251
FAX +49 (0)431 384 – 5346
Bw 7400 – 5251
E-MAIL BAIUDBwKompZBauMgmtKIK4@bundeswehr.org
BEARBEITER Herr Schmitt

DATUM 23. Januar 2014

BETREFF: Stellungnahme zur Bauleitplanung,
Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;

hier: Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in
Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“ der Hansestadt
Wismar

BEZUG: Ihr Schreiben vom 15. Januar 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage
Elmenhorst.

Gegen die beabsichtigte Maßnahme bestehen jedoch keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmitt

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

BESCHLUSSAUSZUG

der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow
vom 26.02.2014

- zu 12 **Beschluss zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße**
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde
Vorlage: GV Zierow/14/8065

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung in Wohnbauflächen und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.6
davon anwesend:	.6
Zustimmung:	.6
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.0

F. d. R. d. A.

i.A. Rieske

i. A. M. Rieske
Verw.-angestellte

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



29

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

Für die Gemeinde Gägelow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

L. 160.2

Geschäftsbereich: GB Bauamt

Zimmer: 2.1.10

Es schreibt Ihnen: Frau Matschke

Durchwahl: 03881-723-165

E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004./mat

Datum: 30.01.2014

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf
(Stand: Nov. 2013)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

L. Prähler

Leiter Bauamt

Telefon:
(03881)723-0
Telefax:
(03881)723-111

Öffnungszeiten:

Di., - , Do. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse MNW
Volks- und Raiffeisenbank
Deutsche Kreditbank AG

Kto.-Nr. / BLZ

1000030209 (14051000)
103004 (13061078)
100289 (12030000)

BIC

NOLADE21WIS
GENODEF1HWI
BYLADEM1001

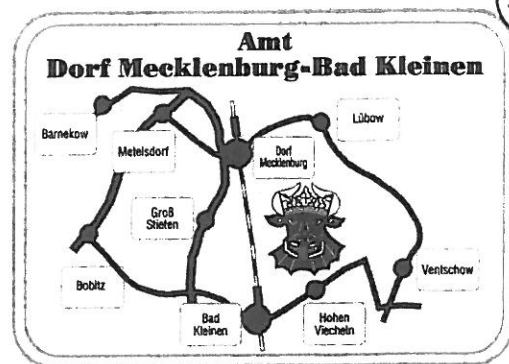
IBAN

DE65 1405 1000 1000 0302 09
DE25 1306 1078 0000 1030 04
DE51 1203 0000 0000 1002 89

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

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

[Handwritten signature]

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
11.02.2014

Stellungnahme der Gemeinde Metelsdorf zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin- Fischer- Straße der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Metelsdorf stimmt der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin- Fischer- Straße der Hansestadt Wismar zu.

Die Gemeinde Metelsdorf hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

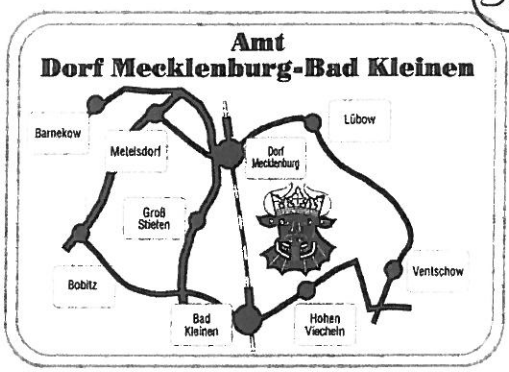
[Handwritten signature]

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

[Handwritten signature]
60.2



Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
07.03.2014

Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin- Fischer- Straße der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Dorf Mecklenburg stimmt der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin- Fischer- Straße der Hansestadt Wismar zu.

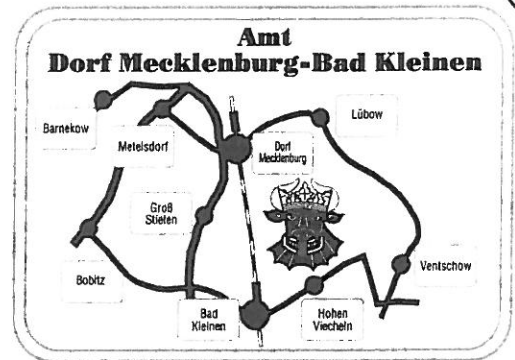
Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

[Handwritten signature]
Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar

[Handwritten signature]

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
26.02.2014

Stellungnahme der Gemeinde Lübow zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin- Fischer- Straße der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lübow stimmt der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin- Fischer- Straße der Hansestadt Wismar zu.

Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

[Handwritten signature]

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

149. / 60.2

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-gr	20.02.2014

57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer- Straße“

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 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung
in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich der E.-Fischer-Straße“
der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine
Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr. 252-35/14).

Mit freundlichen Grüßen


Lange
Abteilungsleiter

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

119. 160.2

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
Petra Mertins

Tel.-Durchwahl
038426-41031

Aktenzeichen
BL/me-ha

Datum
18.02.2014

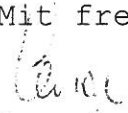
57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer- Straße“

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,

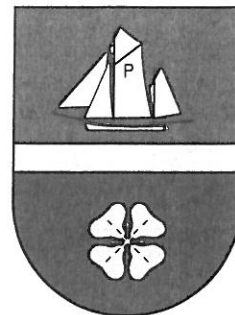
zum Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung
in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich der E.-Fischer-Straße“
der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenhausen
keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr. 218-26/14).

Mit freundlichen Grüßen


Lange
Abteilungsleiter

Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Die Bürgermeisterin



36

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

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

23952 Wismar

Tel.: 03 84 25/4 28 10

Fax: 03 84 25/42 81 22

www.ostseebad-insel-poel.de

Auskunft erteilt:

Herr Reiche

Durchwahl:

038425/428116

12. / 16.2

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
ri-rei

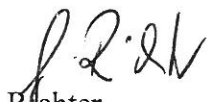
Datum
2014-02-13

Betreff: **Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB
57. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Gemeinde Insel Poel sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Planungen der o.g. Änderung des FNP 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		

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER HANSESTADT WISMAR

57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

" ÄNDERUNG IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IM
BEREICH ERWIN - FISCHER - STRASSE "

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



PLANZEICHNUNG (§ 5 Abs. 2 BauGB)
- ÄNDERUNG IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IM BEREICH ERWIN - FISCHER - STRASSE -



ZEICHENERKLÄRUNG
BESTAND

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

MD DORFGEBIET (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Hansestadt Wismar über die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes
" Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Erwin - Fischer - Straße"

Aufgrund des abschließenden Beschlusses durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde ergeht folgende 57. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes:

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.08.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.

Wismar, den Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 04.09.2013 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.09.2013 bis zum 16.09.2013 werktags, außer sonntags, während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am 07.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 5.1 Die Bürgerschaft hat am 27.03.2014 den Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 5.2 Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2014 bis zum 20.05.2014 werktags, außer sonntags während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1, 2. OG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 05.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

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

Wismar, den Der Bürgermeister

7. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Bürgerschaft beschlossen.
Die Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 8.1 Die Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt:

Wismar, den Der Bürgermeister

- 8.2 Die Nebenbestimmungen wurden durch den ändernden Beschluss der Bürgerschaft vom erfüllt.
Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

9. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Wismar, den Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
PLANUNG

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

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

GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

M 1 : 10 000



HANSESTADT
wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- ÄNDERUNG IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE
IM BEREICH ERWIN - FISCHER - STRASSE -

STAND: MAI 2014

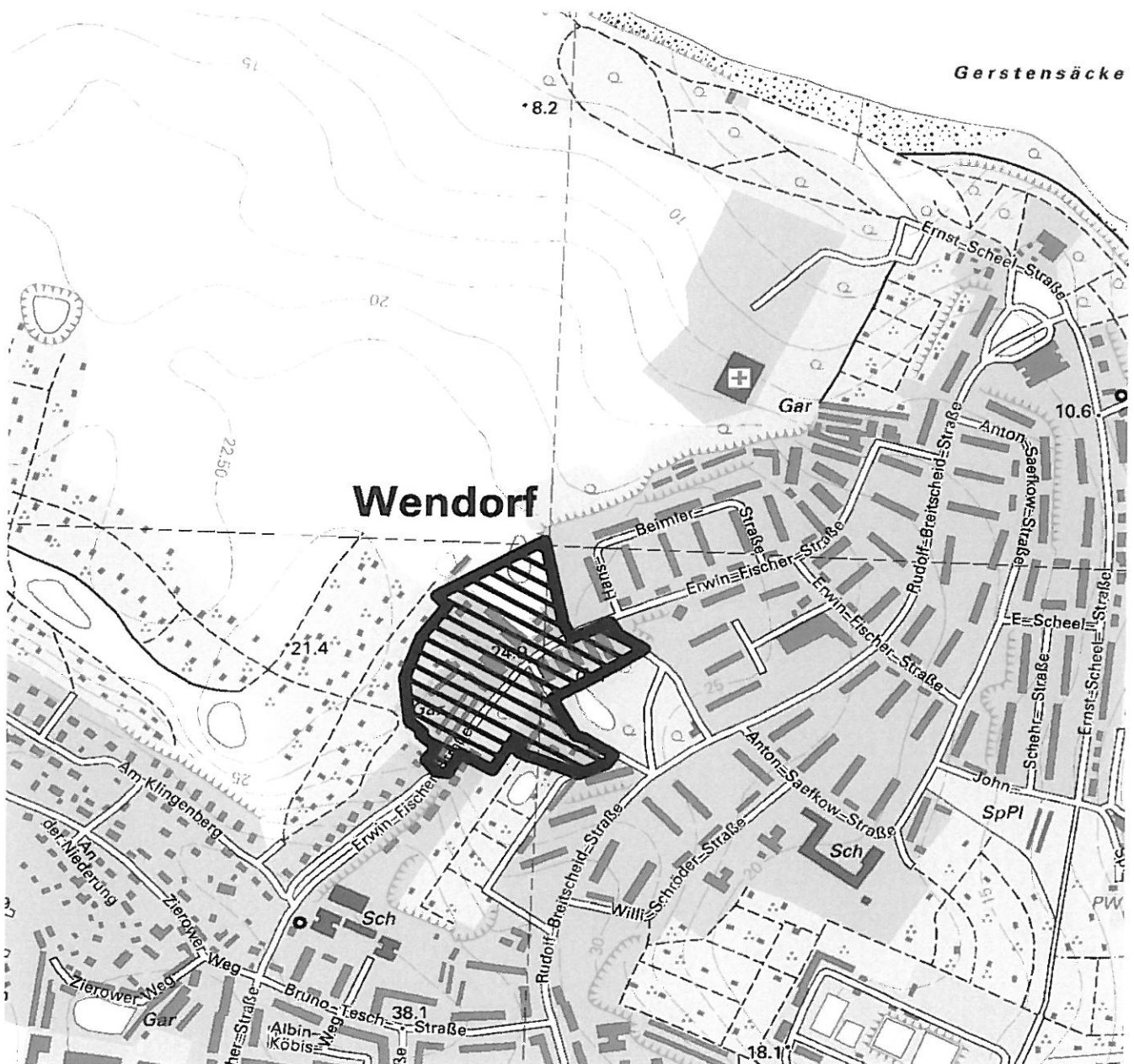
ANLAGE 3

BEGRÜNDUNG einschl. UMWELTBERICHT

BEGRÜNDUNG

ZUR 57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "UMWANDLUNG IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IM BEREICH E.-FISCHER-STRASSE"

STAND: MAI 2014



Inhaltsverzeichnis

1 – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

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

2 - Umweltbericht

- 2.1 Einleitung
- 2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Ausfertigungsvermerk

1 – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 29.08.2013 die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 57. Änderung umfasst ca. 4,6 ha.

1.2 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Hansestadt Wismar zwischen den Stadtteilbezirken Seebad Wendorf und Mittel Wendorf.

Der Geltungsbereich der 57. Änderung wird begrenzt:

- im Nord-Osten: durch die Bebauung der Hans-Beimler-Straße
- im Süd-Osten: durch das Wendorfer Wäldchen, die Bebauung der R.-Breitscheid-Str. 80 und die Kleingartenanlage „Zur Erholung“
- im Süd-Westen: durch die Eigenheimbebauung der E.-Fischer-Straße und die Kleingartenanlage Klingenberg
- im Nord-Westen: durch die Kleingartenanlage Klingenberg und landwirtschaftliche Nutzfläche

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

1.3 Einordnung der Planung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar teils als Dorfgebiet und teils ohne Flächennutzungen dargestellt.

1.4 Planungsabsichten und Ziele

Entsprechend den Erfordernissen der Raumordnung und der Landesplanung ist der Siedlungsbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven bzw. Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken.

Unter diesen Aspekt fällt die Ausweisung einer Wohnbaufläche am Standort des ehemaligen Bauerngehöftes E.-Fischer-Straße (Dorfgebiet). Dieser städtebaulich integrierte Standort hat gute Möglichkeiten der Verkehrsanbindung sowie eine günstige räumliche Zuordnung der städtebaulichen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen.

Für das ehemalige Bauerngehöft E.-Fischer-Straße sowie die unmittelbaren Randbereiche wurde bereits 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Straße“ durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossen.

Ziel dieser Planung ist die Beseitigung des derzeitigen städtebaulichen Missstandes rund um das ehemalige Bauerngehöft einschließlich seiner ruinösen Stallanlagen und ungenutzten Garagen durch die Errichtung einer Wohnanlage.

Planungsrechtliche Grundlage für dieses Vorhaben nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Die derzeitige Ausweisung eines dörflichen Mischgebietes ist in eine Wohnbaufläche zu ändern.

Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Straße“ ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich E.-Fischer-Straße“ durchzuführen.

Im Rahmen dieses Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung ist beabsichtigt, für angrenzende Bereiche, die im rechtswirksamen FNP noch ohne Flächenausweisung dargestellt sind, eine Flächenzuordnung vorzunehmen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

- Pappelwäldchen E.-Fischer-Straße
- Bolz-/Spielplatz E.-Fischer-Straße
- Grünzug vom Wendorfer Wäldchen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Da es sich bei diesen Bereichen, um faktische Grünflächen handelt, die ebenfalls im Rahmenplan Wendorf, beschlossen durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar im September 2005, als Grünflächen überplant sind, ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Darstellung als Grünfläche gewählt worden.

Die hierdurch ebenfalls überplante Garagenanlage bleibt durch diese Ausweisung in Ihrem Bestand vorerst unberührt.

1.5 Planungsinhalt

Das Plangebiet der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen.

1.5.1 Wohnbaufläche

Die planerischen Erfordernisse sowie die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Ausweisung eines Wohngebietes verbunden sind, wurden in der parallel zu diesem Verfahren laufenden Aufstellung des B-Planes Nr. 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Straße“ geprüft und bearbeitet.

Es liegen Verkehrslärmuntersuchungen, eine Faunistische Bestandserfassung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Geotechnische Berichte über Baugrund- und Gründungsverhältnisse für die allgemeine Bebaubarkeit, Erschließung sowie Sanierung der Teiche und orientierende Untersuchungen/Bodenanalysen vor.

Altlasten

Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung des Plangebietes bestand hier ein Altlastenverdacht. Für die Ausweisung einer Wohnbaufläche war es zwingend erforderlich, für die Flächen mit ehemaligen Stallungen, Dung-, Dünger- oder Pflanzenschutzmittellagerung, Garagen sowie Abfallablagerungen den Altlastenverdacht auszuräumen.

Im Rahmen der im Parallelverfahren vollzogenen Aufstellung des B-Planes Nr. 71/08 „Wohnpark E.-Fischer-Straße“ wurde im Bereich der Wohnbaufläche und in Randbereichen in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde der Boden auf Altlasten untersucht. Grundsätzlich gab es keine Hinweise auf die Anwesenheit größerer Schadstoffmengen. Die vorliegenden Bodenanalysen sprechen nicht gegen eine Nutzung des Areals zu Wohnzwecken. (siehe Bericht zur Altlastenuntersuchung im Wohnpark E.-Fischer –Straße, IUQ Dr. Krengel GmbH, 15.05.2014)

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung kann somit davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sind.

1.5.2 Grünfläche

Die Ausweisung von Grünflächen stellt für einen Teil der Flächen

- Pappelwäldchen E.-Fischer-Straße
 - Bolz-/Spielplatz E.-Fischer-Straße,
 - Grünzug vom Wendorfer Wäldchen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche
- die tatsächliche Nutzung dar.

Dieser gesamte Grünbereich unterteilt den Stadtteil Wendorf in den Stadtteilbezirk Seebad Wendorf und in den Stadtteilbezirk Mittel Wendorf.

Integrierte Wegebeziehungen von der R.-Breitscheid-Straße „Kiek in“ über das Wendorfer Wäldchen durch den Grünzug entlang der geplanten Wohnbaufläche (ehemaliges Bauerngehöft) sowie entlang der Baufläche Seebad Wendorf zum Ostsee-Radfernweg erschließen den Fußgängern neue Naherholungsmöglichkeiten.

Des Weiteren bildet der Grünzug vom Wendorfer Wäldchen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche eine wichtige klimatische Lüftungsschneise für das gesamte Wohngebiet Wendorf.

Für den Bereich der vorhandenen Garagen, der sich innerhalb dieses Grünzuges befindet, stellt die Ausweisung einer Grünfläche auch einen Bestandsschutz für die nächsten Jahre dar. Weitere Bauabsichten sind hier unzulässig. Allerdings ist nach Aufgabe und Rückbau von Garagen die Entwicklung einer Grünverbindung beabsichtigt.

1.6 Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Plangebietes	4,6 ha	100	%
1. Wohnbaufläche	1,7 ha	36,9	%
2. Grünfläche	2,9 ha	63,1	%

2 - Umweltbericht

2.1 Einleitung

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 71/08 „Wohnpark E - Fischer Strasse“ im Stadtteil Wismar Wendorf, steht zuvor die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Beschlussfassung an.

Bisher sind die Flächen innerhalb der B - Plan Grenzen ohne Flächenausweisung dargestellt bzw. als dörfliches Mischgebiet (ehemaliges Bauerngehöft) nordwestlich der E - Fischer Strasse festgeschrieben.

Die ursprüngliche Planungsabsicht wird zukünftig nicht mehr verfolgt. In diesem Bereich wird die Umwandlung vom dörflichen Mischgebiet in Wohnbauflächen favorisiert, um den städtebaulichen Missstand der verfallenen Gebäudesubstanz der Bauernstelle zu beseitigen.

Die bisher ohne Flächenausweisung dargestellten Teilbereiche, wie das vorhandene Teichbiotop mit Gehölzsaum, der vorhandene Ballspiel - und Tobeplatz und die teilweise schon aufgegebenen und noch in Nutzung befindlichen Garagen, werden zukünftig als Grünflächen ausgewiesen.

Welche Belange des Umweltschutzes dabei berührt oder verändert werden, soll in den weiteren Ausführungen untersucht und erörtert werden.

Das Plangebiet stellt derzeit den städtebaulichen Missstand am Rande des Wohngebietes Wismar Wendorf in nordwestlicher Richtung dar.

Neben der aufgegebenen Bauernstelle gibt es freigezogene baufällige Garagen, die einen negativen optischen Eindruck hinterlassen, derzeit zur wilden Haus - und Sondermüllablagerungsfläche genutzt werden und somit Beeinträchtigungen/ Schadstoffbelastungen für Boden und Luft nicht ausgeschlossen werden können.

Auf den teilweise versiegelten Flächen und den Bauruinen hat sich in den vergangenen Jahren eine Ruderalfläche entwickelt. Im Bereich der aufgelassenen Bauernstelle besteht diese vornehmlich aus Birken - und Weidenjungwuchs, Holunder, Brombeere und Brennessel.

In den Randbereichen kommen einige schützenswerte ältere Einzelbäume und Siedlungsgebüsch vor.

Zur Biotoptypenbestimmung und deren Beurteilung wird im Umweltbericht zum B -Plan „Wohnpark E-Fischer Strasse“ detaillierter eingegangen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur E-Fischer Strasse liegt die Ballspielfläche, die sich verkrautet und verunreinigt, teilweise vom Vandalismus gezeichnet, darstellt.

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für eine aufgelockerte Bebauung mit größtenteils eingeschossigen Wohngebäuden.

Dadurch soll eine seit Jahren ungenutzte innerstädtische Brachfläche wieder sinnvoll genutzt werden, die zukünftig zur Entwicklung eines attraktiven durchgrünten Gebietes im Stadtteil Wendorf beiträgt. Dazu werden Flächen die bisher ohne Nutzung im F-Plan ausgewiesen waren, künftig als grüne Freiräume dargestellt.

Bei der Einordnung des Wohngebietes, statt der Nutzung als Mischgebiet, werden keine weiteren erheblichen und dauerhaften negativen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verursacht.

Besondere Schutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche von 4,6 ha.

Davon sind 1,7 ha als Wohnbaufläche und 2,9ha als Fläche zur Umwandlung in Grünfläche vorgesehen.

Diese Flächen dienen der weiteren Grüngestaltung - und Entwicklung im Stadtteil Wendorf. Dabei können vorhandene Erholungsflächen, über das Plangebiet festgeschriebenen und darüber hinaus miteinander vernetzt werden.

Der Grünzug an der östlichen Plangebietsgrenze der Flächennutzungsplanänderung bleibt weitestgehend erhalten und unverändert. Der in diesem Grünzug liegende kleine Teich wird über die zukünftige Planung im Bebauungsplan „Wohnpark E -Fischer Strasse“ gesichert, aufgewertet und dauerhaft erhalten. Entsprechende Festsetzungen sind im Einklang mit dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz im Bebauungsplan zu verankern.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Tiere

Auf der Grundlage des vorhandenen Vegetationsbestandes ist im gesamten Plangebiet von einem durchschnittlichen Anteil an Vogel - und Insektenarten auszugehen. Da in unmittelbarer Nachbarschaft der Flächennutzungsplanänderung der sensible Landschaftsraum des Landschaftsschutzgebietes „Küstenlandschaft Wismar West“ liegt, kann über die geplanten auszuweisenden Grünflächen eine Vernetzung der Landschaftsbestandteile erfolgen.

Nähere Angaben zu den vorkommenden Arten und mögliche Schutzmaßnahmen liefert der zu erarbeitende Artenschutzfachbeitrag.

Pflanzen

Die bisherigen Flächen im Plangebiet weisen Baum - und Strauchbestand sowie Hochstauden als Ruderalvegetation aus. Vereinzelt sind schützenswerte Großbäume gesichtet worden, die über die weitere Bearbeitung im B-Plan festgesetzt und dauerhaft erhalten werden sollten.

Das Pappelwäldchen ist hinsichtlich seines Bestandes und der entsprechenden Verkehrssicherheit durch die jährlichen Begutachtungen des Baumpflegers zu prüfen und zu dokumentieren. Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung und den

benachbarten Spielbereich sind entsprechende Pflegearbeiten am Baumbestand durchzuführen.

Boden

Der im Plangebiet vorhandene Boden ist vornehmlich teilversiegelt und versiegelt.

Der Boden der aufgelassenen Bauernstelle sowie der aufgegebenen bzw. noch in Nutzung befindlichen Garagen ist teilweise von sukzessiven Kraut - und Strauchschichten überzogen.

Vorhandenen Grünstrukturen des benachbarten Teichbiotops an der nordöstlichen Plangebietsgrenze bestehen vornehmlich aus Weidengebüsch und einigen Jungbäumen wie Weiden und Pappeln.

In den Rand - und Böschungsbereichen der aufgelassenen Bauernstelle und der auffälligen Garagen befinden sich Gartenabfälle und vermüllte Bereiche.

Inwieweit der Boden durch vorherige Nutzungen schadstoffbelastet ist, wird im weiteren Verfahren ein Bodengutachten klären.

Wasser

Das Plangebiet weist ein naturnahes, stark verlandetes Kleingewässer im Grünzug nordöstlich des Plangebietes auf, in das Oberflächenwasser aus umliegenden Gewässern eingeleitet wird und letztlich in die Ostsee mündet. Der Uferbereich ist in Teilabschnitten undurchdringlich zugewachsen.

Strassen und Wege entwässern ins örtliche Abwasserkanalnetz.

Durch die schadhafte Ausbildung der versiegelten und teilversiegelten Flächen wird das Gesamtbild nach Starkregenfällen durch wassergefüllte großflächige Pfützen und Lunken geprägt.

Klima / Luft

Der Untersuchungsraum liegt, entsprechend der Klimazonengliederung, im maritim beeinflussten Gebiet des westmecklenburgischen Ostseeküstenklimas.

Die vorherrschenden Windrichtungen sind Südwest und West. Typisch für das Plangebiet sind hohe Luftfeuchtigkeit und hohe Windgeschwindigkeiten.

Landschaft

Das Flächennutzungsplangebiet wird derzeit geprägt von der aufgegebenen Bauernstelle, den auffälligen Garagen, dem Pappelwäldchen und dem vorhandenen Grünzug, mit darin eingebetteten Teichbiotop.

Die Spontanvegetation überzieht die aufgegebenen Nutzungsbereiche und überwuchert mit ihrem Brombeergebüsch Teilflächen, die zu einem undurchdringlichen Dickicht

werden. Dadurch entstehen in den Randbereichen wilde Müllablagerungsflächen, die den Gesamteindruck zur benachbarten Wohnbebauung noch verschlimmern.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt der Flora und Fauna wird im Plangebiet als durchschnittlich eingeschätzt. Die aufgelassenen sukzessiven Bereiche, das naheliegende Teichbiotop mit Gehölzsaum und der auffällige Gebäudebestand werden jedoch im Hinblick auf das Vorkommen geschützter Arten in einem gesonderten Gutachten untersucht und im B-Plan „Wohnpark E-Fischer Strasse“ dokumentiert.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Plangebiet

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Tiere

Die im Plangebiet vorhandenen Lebensbereiche für Insekten, Vögel und Niederwild werden durch die Beräumung der aufgelassenen Bereiche teilweise verdrängt und beeinträchtigt.

Ausgleichspflanzungen sowie die Vernetzung von Grünflächen und großzügigen Landschaftsräumen bilden auch weiterhin Lebensraum und Nahrungsgrundlage für die entsprechenden Arten im Planbereich der Flächennutzungsänderung.

Pflanzen

Ruderales Hochstauden und Spontanvegetationsflächen von Büschen und Jungbäumen auf der aufgegebenen Bauernstelle werden gerodet.

Alte und prägende Bäume im Plangebiet sowie Teile des Mirabellengebüsch werden aufgenommen und über den Bebauungsplan gesichert.

Zusätzlich werden neue Pflanzungen, entsprechend der Eingriffsregelung MV, in den Festsetzungen verankert.

Der Gehölzbestand der umliegenden Grünflächen wird entsprechend des Landesnaturschutzgesetzes gepflegt und erhalten.

Boden

Die bisher befestigten und teilversiegelten Flächen werden über die Ausweisungen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan städtebaulich geordnet.

Die ursprünglich für den Planbereich festgesetzte Mischgebietsnutzung könnte entsprechend der Baunutzungsverordnung wesentlich höher versiegelt werden, als die nun geplante Wohnbaufläche und Umwandlung in Grünflächen.

Daher kommt es bei der Änderung der Flächennutzung in Wohnbauflächen und Grünflächen, zu einer geringeren Versiegelung der Flächen zur ursprünglichen Planung und somit zu einem sparsameren Umgang mit dem Boden.

Durch die Revitalisierung einer gewerblich genutzten Brachfläche und den Rückbau der baufälligen Garagen wird im Plangebiet entsprechend der Leitlinien des Bodenschutzes gehandelt.

Wasser

Der kleine Teich im Grünzug nordöstlich des Plangebietes ist in seinem jetzigen Zustand stark verschlammmt und im Böschungsbereich teilweise undurchdringlich zugewachsen.

Im Zuge der Bebauungsplanung „Wohnpark E - Fischer Strasse“ kommt es zu Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen dieses Biotops. Durch die Entschlammung sowie die Pflege des Gehölzbestandes im Uferbereich wird eine Aufwertung des Wasserkörpers vorgenommen, eine Austrocknung in den Sommermonaten weitestgehend ausgeschlossen und der Totalverschattung des Gewässers entgegengewirkt.

Weiterführende Maßnahmen müssen über die konkrete Eingriffs- / Ausgleichsermittlung im Zuge des B - Plan Verfahrens geprüft werden.

Klima / Luft

Bezugnehmend auf die klimatischen Bedingungen gibt es im Hinblick auf Temperatur, Durchlüftungsschneisen und Luftfeuchtigkeit keine besonderen Auswirkungen der jetzigen Flächennutzungsplanänderung gegenüber der ehemals festgesetzten Nutzung als Mischgebietsfläche.

Durch die zusätzliche Ausweisung von Grünflächen und deren weiträumige Vernetzung werden die Bedingungen eher positiv beeinflusst.

Landschaft

Die Darstellung bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes von dörflichem Mischgebiet in Wohngebiet und die Ausweisung weiterer Grünflächen wird das gesamte Plangebiet städtebaulich aufwerten. Die bisherigen Brachflächen werden wieder einer Nutzung zugeführt, die baufälligen Garagen werden rückgebaut und dauerhaft als Freiraum gestaltet. Dadurch wird eine verbesserte Einbindung in das städtebauliche Umfeld vorgenommen und somit auch eine harmonische Einordnung ins Landschaftsbild.

Das Fachprogramm Naturschutz und Landschaftspflege des Landschaftsplanes weist für diesen Abschnitt keine besondere Zielsetzung aus.

Vorhandene Fuß- und Radwege werden in das neu ausgewiesene Wohngebiet und darüber hinaus, in benachbarte Landschaftsbestandteile, führen.

Die zukünftige Bebauung des Wohngebietes nimmt in der GRZ sowie in den Trauf- und Gebäudehöhen die Kriterien des unmittelbaren bebauten Umfeldes auf und somit kommt es zu keiner weiteren dauerhaften und störenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Entsprechend der Begrünungs – und Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet räumliche Zusammenhänge und Vernetzungen dargestellt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt der Flora und Fauna wird im Plangebiet durch die zukünftigen Änderungen von dörflichem Mischgebiet in Wohnbaufläche und Grünfläche nicht beeinträchtigt.

Durch die zukünftige Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung wird die biologische Vielfalt zunehmend positiv beeinflusst und kann sich daher ungestört und dauerhaft entwickeln.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Keine ausgewiesenen Bereiche

c) Geplante Maßnahmen von Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Sind über die speziellen textlichen Festsetzungen im B-Plan einzeln geregelt.

d) Zusammenfassung

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung von dörflichem Mischgebiet in Wohnbaufläche und Grünflächen kann durch die zuvor genannten Ausführungen festgestellt werden, dass es zu keiner erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kommt.

Die bisherige Flächennutzung als Bauernstelle wurde schon vor vielen Jahren in der Nutzung aufgegeben. Die Gebäudesubstanz ist marode und verfallen. Die benachbarten Garagen nicht mehr genutzt und zur wilden Müllablagerung zweckentfremdet worden.

Durch die zukünftigen ein – und teilweise zweigeschossigen Wohngebäude wird die Brachfläche wiedergenutzt und in das städtebauliche Umfeld eingeordnet.

Durch die geplante Bebauung im „Wohnpark E-Fischer Strasse“ wird ein bisheriger städtebaulicher Missstand beseitigt. Entsprechend den Zielsetzungen der Fachprogramme wird eine Revitalisierung ehemals genutzter Brachflächen für einen sparsamen Umgang mit vorhandenen Böden / versiegelten Flächen, angestrebt.

Der Erhalt von vitalen und standsicheren Großbäumen ist im Plangebiet vorgesehen und wird über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplangebiet ausgewiesen.

Gleichfalls ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten und öffentlichen Flächen geplant, die zur Grünflächenvernetzung größtenteils mit Erholungsfunktion angedacht sind.

Durch die Aufwertung des Teichbiotops, die Entschlammung und die durchgängige Verbindung zu den vorhandenen Teich/Wasserflächen, in der unmittelbaren

Nachbarschaft, kommt es zu einer erheblichen Verbesserung im Abflussverhalten und in der Nutzungsfunktion. Das anfallende Regenwasser des B -Plangebietes kann in den vorhandenen Teichen aufgefangen werden.

Gleichzeitig bietet die Renaturierungsmaßnahme zusätzlichen Lebensraum für Flora und Fauna in diesem Gebiet. Der gesamte Bereich ist der sukzessiven Entwicklung im naturschutzrechtlichen Sinne vorbehalten.

Der bisherige Ball – und Tobepplatz wird entsprechend der Neuansiedlung des Wohnparkes an der E-Fischer Strasse eine Überarbeitung und Neuausstattung erfahren, um ihn in seiner Spielfunktion und Gestaltung aufzuwerten.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die Fläche der ehemaligen Bauernstelle weiter zu einer Ruderalfläche entwickeln und die baufälligen Gebäude und Garagen dienen weiterhin einer zweckentfremdeten Nutzung und stellen Gefahrenquellen dar.

Bei der bisherigen Flächennutzung wird es keine Änderung des städtebaulichen Missstandes geben und ebenso keine Sicherung der vorhandenen Grünflächen für eine angestrebte zukünftige Flächenvernetzung mit weitestgehender Erholungsfunktion.

Die vorgelegte Planungslösung stellt demnach aus heutiger Sicht insbesondere auch unter Berücksichtigung der benachbarten Wohnnutzungen eine Planungsalternative dar, die auf Dauer gesehen, als umweltverträglich eingeschätzt wird und die Sicherung und Erweiterung zukünftiger Grün- und Freiflächen darstellt.

Ausfertigungsvermerk

Die vorliegende Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am ... gebilligt.

Wismar, den

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar