HANSESTADT
WISMAR
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.11.2018, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Raum 234, Bürocenter

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1.	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2.	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3.	Bestätigung der Tagesordnung	
4.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.09.2018	
5.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.10.2018	
6.	St. Marien-Marien-Forum-Wismar Grundsatzentscheidung zum Projektaufruf 2018/19 für das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus"	**VO/2016/1728-02**
7.	Förderung der Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes der IGS "Johann Wolfgang von Goethe"	**VO/2018/2867**
8.	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung, Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	**VO/2018/2842**
9.	Gestaltungssatzung Altstadt Wismar	**VO/2018/2669-01**
10.	Grünflächenmanagementplan HWI Fraktionsantrag FÜR-WISMAR-Fraktion (verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 29.06.2018) Antwort der Verwaltung	**VO/2018/2694**

(VO/2018/2694-01)

11. Ausweisungen von Ferienwohnungen in B-Plänen **VO/2018/2797**
Fraktionsantrag Fraktion FDP/GRÜNE
(verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 30.08.2018)
Antwort der Verwaltung
(VO/2018/2797-01)

12. Sonstiges, u. a.
- Information der Verwaltung zum Spielwert und den Kosten des neuen Spielplatzes Zirkuswelt am Ostseeblick

Nichtöffentlicher Teil:

13. Einvernehmen der Gemeinde

14. Informationen/Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Roland Kargel
Vorsitzender

HANSESTADT
WISMAR
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar

An die Mitglieder
des Bau- und Sanierungsausschusses

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erlaube mir, Sie zur Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (Wahlperiode 2014-2019) am

Montag, 12.11.2018, 17:00 Uhr

in den Raum 234, Bürocenter, einzuladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1.	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2.	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3.	Bestätigung der Tagesordnung	
4.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.09.2018	
5.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.10.2018	
6.	St. Marien-Marien-Forum-Wismar Grundsatzentscheidung zum Projektaufruf 2018/19 für das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus"	**VO/2016/1728-02**
7.	Förderung der Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes der IGS "Johann Wolfgang von Goethe"	**VO/2018/2867**
8.	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,	**VO/2018/2842**

Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung,

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

9. Gestaltungssatzung Altstadt Wismar **VO/2018/2669-01**

10. Grünflächenmanagementplan HWI **VO/2018/2694**
Fraktionsantrag FÜR-WISMAR-Fraktion
(verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 29.06.2018)
Antwort der Verwaltung
(VO/2018/2694-01)

11. Ausweisungen von Ferienwohnungen in B-Plänen **VO/2018/2797**
Fraktionsantrag Fraktion FDP/GRÜNE
(verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 30.08.2018)
Antwort der Verwaltung
(VO/2018/2797-01)

12. Sonstiges, u. a.
- Information der Verwaltung zum Spielwert und den Kosten des neuen Spielplatzes Zirkuswelt am Ostseeblick

Nichtöffentlicher Teil:

13. Einvernehmen der Gemeinde

14. Informationen/Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Roland Kargel
Vorsitzender

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 20.5 Abt. Beteiligungs- und Fördermittelmanagement Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 10.61 SG Gebäudeverwaltung/Hochbau 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 20.1 Abt. Kämmerei	**Nr.**	**VO/2016/1728-02 öffentlich**
	Datum:	24.10.2018
	Verfasser:	Danigel-Ousaouri, Anja

St. Marien-Marien-Forum-Wismar

Grundsatzentscheidung zum Projektaufruf 2018/19 für das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus"

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.11.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.11.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:
Die Bürgerschaft beschließt für das Projekt „St.-Marien-Forum 2. BA" im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus" 2018/19 Fördermittel zu beantragen.

Begründung:

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördert auch 2018/19 Premiumprojekte des Städtebaus.

Von 2014 bis 2017 wurden über das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus" bisher 102 Vorhaben mit einem Gesamtvolumen an Bundesmitteln von rund 302 Mio. € gefördert, darunter auch das Projekt der Hansestadt Wismar „St.-Marien-Forum" (1. Projektabschnitt).

Mit dem Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus sollen erneut investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotential gefördert werden.

Für die ehemalige St.-Marien-Kirche wurde im Rahmen eines von der Hansestadt Wismar auf Grundlage des § 137 des BauGB durchgeführten Beteiligungs- und Mitwirkungsverfahrens zur Entwicklung des Stadtraumes ein Leitbild entwickelt. Aus diesem Leitbild heraus wurde das Projekt „St.-Marien-Forum" erarbeitet.

Das Projekt setzt sich aus vier Projektabschnitten zusammen, diese sind:

1. Gestaltung des Kirchenschiffes
2. Straßenraum St. Marienkirchhof, Johannisstraße
3. Außenraum Nordseite und Westseite
4. Alte Schule

Wie bereits erwähnt, wurde der 1. Projektabschnitt (Gestaltung des Kirchenschiffes) im Rahmen des o.g. Förderprogramms 2016 mit 1,0 Mio. € gefördert. Der 2. Projektabschnitt (Straßenraum St. Marienkirchhof, Johannisstraße) wird im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Hansestadt Wismar „Altstadt" als städtebauliche Einzelmaßnahme durch Städtebaufördermittel finanziert.

Im Zuge dieses erneuten Projektaufrufs vom 03.09.2018 (Projektaufruf siehe Anlage) sollen seitens der Hansestadt Wismar für das Vorhaben „St.-Marien-Forum 2. BA" Fördermittel beantragt werden.

Der einzureichende Projektvorschlag soll den 3. Projektabschnitt (Außenraum Nordseite und Westseite) beinhalten. Schwerpunktmäßig soll hierbei folgendes berücksichtigt werden:

- die barrierefreie Entwicklung des Bereiches nördlich und westlich des Kirchenschiffes zur Wiederherstellung des Umganges um die St.-Marien-Kirche und zur Gewährleistung einer barrierefreien Verbindung zwischen dem Welt-Erbe-Haus und der St.-Marien-Kirche
- Verzicht auf die temporären Bauten westlich des Turmes zugunsten einer repräsentativen Gestaltung westlich der Turmfront und barrierefreien Erschließung der Zugänge
- Umgestaltung des Bereiches des ehemaligen Friedhofes (nördlich des Kirchenschiffes) zu einem Skulpturengarten mit hoher Aufenthaltsqualität

Die Gesamtkosten für die Freiflächengestaltung wurden in einer Kostenschätzung mit 1.123.120,82 € beziffert.

Grundsätzlich erfolgt im Rahmen des o.g. Förderprogramms eine Förderung in Höhe von 45% durch den Bund. Es besteht allerdings die Möglichkeit auf eine 90%ige Förderung für Kommunen in Haushaltsnotlage, so dass ein 10%iger Eigenanteil durch die Kommune getragen werden muss. Das würde für die Hansestadt Wismar bei einem Investitionsvolumen von 1.123.120,82 € für den 2. BA St.-Marien-Forum bedeuten, dass lediglich ein Eigenanteil von 112.312,08 € bereitgestellt werden müsste.

Der Projektvorschlag ist bis 30.11.2018 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen. An dieser Stelle sollte diesbezüglich schon ein Bürgerschaftsbeschluss herbeigeführt worden sein, der diesen Projektvorschlag im Grundsatz trägt.

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

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	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 Folgejahre 2019 – 2024

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	28200.6816610/03	Einzahlung in Höhe von	1.010.808,74 €*
Produktkonto /Teilhaushalt:	28200.7852200/03	Auszahlung in Höhe von	1.123.120,82 €

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
X	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	28200.7852200/03	Auszahlung in Höhe von	112.312,08 €

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

Die Maßnahme "St.-Marien-Forum 2. BA" war in der Haushaltsplanung bisher nicht eingeordnet. Es wird vorgeschlagen, die notwendigen Eigenmittel in Höhe von 112.312,08 € aus der eingeplanten Maßnahme "Freiflächengestaltung St. Georgen" zu entnehmen. Diese würden der neuen Maßnahme anteilig ab dem Haushaltsjahr 2019 zur Verfügung stehen.

*Da die dauernde Leistungsfähigkeit der Hansestadt Wismar als weggefallen zu bewerten ist und damit eine Haushaltsnotlage besteht, wird eine 90%ige Förderung beantragt.

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Projektaufruf 2018/19

Der Bürgermeister

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

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Nationale Projekte des Städtebaus

Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus

Projektaufruf 2018/19

Mit dem Bundesprogramm zur **Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus** sollen erneut investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. Antragsberechtigt sind Kommunen.

Die Bundesregierung stellt – vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit – 2019 erneut Haushaltsmittel für die Fortführung des Programms bereit. Die Bundesmittel werden im Haushaltsjahr 2019 bewilligt und – vergleichbar der Städtebauförderung – in fünf Jahresraten (2019 bis 2023) kassenmäßig zur Verfügung gestellt.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der §§ 23, 44 BHO gewährt; die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-Gk) werden unverändert Bestandteil der jeweiligen Zuwendungsbescheide.

Mit der Umsetzung und der Begleitung des Programms hat das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beauftragt.

Kommunen, die über geeignete Projekte verfügen, sind aufgerufen, dem BBSR bis zum

30. November 2018

. . .

Projektvorschläge zu unterbreiten.

Maßgeblich hierfür sind nachfolgende Rahmenbedingungen:

1. Förderfähige Maßnahmen

Nationale Projekte des Städtebaus sind national und international wahrnehmbare, größere städtebauliche Projekte mit deutlichen Impulsen für die jeweilige Gemeinde oder Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik in Deutschland insgesamt. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch („Premiumqualität“) hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und der Beteiligungsprozesse aus, verfolgen die baupolitischen Ziele des Bundes und weisen Innovationspotenzial auf.

Nationale Projekte des Städtebaus sind Projekte, mit denen in der Regel Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension gelöst werden. Mit einem überdurchschnittlich hohen Fördervolumen soll eine schnellere und ggf. breitere Intervention und Problembearbeitung möglich sein. Die einzureichenden Projekte sollten die großen Herausforderungen deutlich machen, vor denen Städte und Gemeinden in Deutschland derzeit stehen (z.B. Bestandserhalt, Konversionen, nachhaltige Quartiersentwicklung).

Förderfähig sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug.

Die Projekte können Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme sein, dies ist jedoch keine Fördervoraussetzung. In jedem Fall ist der städtebauliche Bezug des Projektes darzulegen. Er kann darin bestehen, dass das vorgeschlagene Projekt Gegenstand einer städtebaulichen Gesamtstrategie ist, bzw. es sich aus einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept oder aus vergleichbaren Planungen erschließt.

Innerhalb des vorgesehenen haushaltsrechtlichen Verpflichtungsrahmens (2019 – 2023) sind auch mehrjährige Maßnahmen förderfähig.

Förderfähig sind auch Objekte, die im Eigentum eines Landes oder privater Dritter stehen sowie Projekte mehrerer Antragsteller.

Die Fördermaßnahmen müssen klar abgrenzbar und definiert sein, d.h. sie müssen in Abgrenzung zu anderen Maßnahmen im Umfeld einzeln betrachtet werden können. Die Förderung entsprechender Bauabschnitte ist zulässig.

2. Antragsteller

Antragsberechtigt sind die Kommunen, in deren Gebiet sich das zu fördernde Projekt befindet. Bei gemeinsamen Projekten mehrerer Kommunen übernimmt eine Kommune die Federführung.

Antragsteller und Förderempfänger sind die jeweiligen Kommunen auch dann, wenn sich das zu fördernde Objekt oder die Liegenschaft in Privat-, Kirchen- oder Landeseigentum befindet.

3. Verfahrensablauf und Auswahl der Projekte

Das Auswahlverfahren ist in zwei Phasen untergliedert. Nach Einreichung der Projektvorschläge in der 1. Phase (Einreichung über das Förderportal des Bundes *easy-Online)* folgt die Auswahl der Förderprojekte durch eine unabhängige Expertenjury. Die 2. Phase umfasst die Beantragung einer Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung (Zuwendungsantrag) nach Maßgabe der §§ 23, 44 BHO und den dazu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften (VV) durch die ausgewählten Kommunen.

3. 1 Einreichung von Projektvorschlägen – 1. Phase

In der 1. Phase ist der Projektvorschlag mit Stadt- oder Gemeinderatsbeschluss, mit dem die Teilnahme am Projektaufruf 2018/19 gebilligt wird, dem BBSR bis zum

30. November 2018

in Form der sogenannten Projektskizze online einzureichen.

Das Projektskizzenformular ist ab dem 3. September 2018 über das Förderportal des Bundes in *easy-Online* aufrufbar:

https://foerderportal.bund.de/easyonline

Die in *easy-Online* erstellte Projektskizze ist nach Abschluss des digitalen Antragsverfahrens unverändert ausgedruckt und unterschrieben (ggf. mit ergänzenden Unterlagen) dem BBSR sowie dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort bis zum 4. Dezember 2018 (Datum Poststempel) zuzuleiten. Das entsprechende Landesressort erstellt daraufhin eine für das Antragsverfahren notwendige, städtebauliche Stellungnahme. Die Stellungnahmen zu den Projektskizzen senden die Länder bis zum 14. Januar 2019 gesammelt an das BBSR.

Nach Vorprüfung der Projektskizzen durch das BBSR bzw. beauftragte Dritte erfolgt die Auswahl der zur Förderung zu empfehlenden Projekte durch eine unabhängige Expertenjury im BMI.

3.2 Beantragung der Zuwendung für die ausgewählten Projekte – 2. Phase

Die zu fördernden Kommunen werden nach Projektauswahl zu Beginn der 2. Phase durch das BBSR aufgefordert, einen entsprechenden Zuwendungsantrag für die Förderung ihres Projektes zu stellen. Die Erstellung des Zuwendungsantrages richtet sich nach dem in einem Merkblatt näher beschriebenen Verfahren (siehe: www.nationale-staedtebauprojekte.de). Der Zuwendungsantrag umfasst grundsätzlich das Antragsformular, den Ausgaben- und Finanzierungsplan, den Ablauf- und Zeitplan sowie die entsprechenden Nachweise des kommunalen Finanzierungsanteils (Ratsbeschluss) sowie ggf. weiterer Mittelgeber.

4. Auswahl

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat wird bei der Auswahl der zu fördernden Projekte von einer unabhängigen Expertenjury beraten, die sich aus Mitgliedern des Deutschen Bundestages sowie Fachleuten verschiedener Disziplinen (z.B. Stadt- und Landschaftsplanung, Städtebau, Denkmalpflege) zusammensetzt.

Für die Auswahl der Projekte sind u.a. folgende Kriterien ausschlaggebend (keine Rangfolge):

- nationale bzw. internationale Wahrnehmbarkeit und Wirkung des Vorhabens;
- überdurchschnittliche Qualität hinsichtlich Städtebau, Baukultur und Bürgerbeteiligung;
- erhebliches und überdurchschnittliches Investitionsvolumen;
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit;
- Innovationspotenzial.

5. Komplementärfinanzierung

Förderprojekte müssen von den betreffenden Kommunen mitfinanziert werden. Der Eigenanteil der Kommunen beträgt grundsätzlich ein Drittel der förderfähigen Projektkosten; bei Vorliegen einer Haushaltsnotlage kann sich der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10% reduzieren. Die Haushaltsnotlage ist durch die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde zu bestätigen. Die Finanzierung der Folgekosten (Unterhalt, Betriebskosten etc.) ist sicherzustellen.

Bei der Ermittlung der förderfähigen Projektkosten finden eventuelle finanzielle Beteiligungen des Eigentümers oder Nutznießers keine Berücksichtigung (Ausnahme: Eigentum der Kommune oder des Landes). Die Bundesmittel können nicht für den Erwerb von bundeseigenen Liegenschaften eingesetzt werden.

5.1 Anteil der Kommune

	Bund	**Kommune**
Grundsatz	2/3	1/3
Haushaltsnotlage	90%	10%.

Eine freiwillige finanzielle Beteiligung des Landes ist ausdrücklich erwünscht; sie kann jedoch nicht den Eigenanteil der Kommune ersetzen.

5.2 Förderung landeseigener Objekte oder Liegenschaften

Bei Objekten oder Liegenschaften in Landeseigentum ist eine Beteiligung des Landes obligatorisch:

	Bund	**Land**
Grundsatz	1/3	2/3

Ausnahmen sind möglich, wenn durch den Stabilitätsrat eine Haushaltsnotlage des Landes festgestellt wurde.

5.3 Erbringung der Finanzierungsanteile von Land bzw. Kommune

Kommunen und Länder müssen ihre finanziellen Eigenanteile anteilig zu den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln des Bundes erbringen. Eine Vorleistung mit Bundesmitteln und der dadurch bedingte spätere Ausgleich mit kommunalen bzw. Landesmitteln sind nicht möglich.

5.4 Beteiligung Dritter

Es besteht die Möglichkeit, unbeteiligte Dritte in die Finanzierung einzuschließen. Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Projektträger, Bauherrn oder Vorhaben haben (z. B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Die finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter ist ausdrücklich erwünscht. Sie kann als kommunaler Eigenanteil gewertet werden – bis zu einem in jedem Fall von der Kommune aufzubringenden Eigenanteil von 10% der förderfähigen Kosten.

Bei privaten oder kirchlichen Eigentümern sowie bei anderen öffentlichen Fördergebern handelt es sich grundsätzlich nicht um unbeteiligte Dritte. Eine solche Beteiligung ist gleichwohl ausdrücklich erwünscht. Für die Berechnung des kommunalen Anteils sind in diesen Fällen grundsätzlich die Gesamtkosten abzüglich eines eventuellen Anteils beteiligter Dritter (Eigentümer, öffentliche Fördergeber etc.) maßgeblich.

6. Baufachliche Prüfung

Für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen sind bei einer Förderung die „Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) zu beachten. Diese sind unter folgendem Link abzurufen: https://fib-bund.de/Inhalt/Richtlinien/RZBau/.
Für die baufachliche Beratung und Prüfung bedient sich der Zuwendungsgeber in der Regel der staatlichen Bauverwaltung in den Ländern.

7. Begleitende Öffentlichkeitsarbeit

Die Förderempfänger werden mit dem Zuwendungsbescheid verpflichtet:

- auf die Förderung als Nationales Projekt des Städtebaus durch den Bund hinzuweisen,
- bei der Vernetzung und dem Erfahrungsaustausch der Projektbeteiligten mitzuwirken und
- ihre Maßnahmen am „Tag der Städtebauförderung“ der Öffentlichkeit vorzustellen.

Weitere Einzelheiten (z.B. Nutzung des Programmlogos) werden im Zuwendungsbescheid geregelt.

8. Weiteres Verfahren

3. September 2018	Veröffentlichung des Projektaufrufs 2017 Freischaltung des Projektskizzenformulars in *easy-Online*
30. November 2018	Fristende zur Einreichung der Projektskizzen in *easy-Online*
4. Dezember 2018	Fristende zur Einreichung der Projektskizzen in unveränderter, ausgedruckter und unterschriebener Form (Datum Poststempel) beim BBSR sowie beim für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort
14. Januar 2019	Fristende für die Einreichung der Stellungnahmen der Länder beim BBSR
Dezember 2018/ Januar 2019	Sichtung und Vorprüfung der Förderanträge durch das BBSR bzw. beauftragte Dritte

Februar 2019	Tagung der unabhängigen Expertenjury mit dem Ziel, eine Förderempfehlung für den Bund sowie einen Gesamtvorschlag für die Bindung und den Abfluss der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu erarbeiten
März 2019	Veröffentlichung der Auswahl und Information der entsprechenden Kommunen durch das BMI
März 2019	Aufforderung der ausgewählten Kommunen zur Erstellung eines Zuwendungsantrages durch das BBSR
März - Mai 2019	Erarbeitung der Zuwendungsanträge in Abstimmung mit dem BBSR und – soweit bauliche Maßnahmen gefördert werden – in Abstimmung mit der Bundesbauverwaltung
bis Juni 2019	Eingang der Zuwendungsanträge beim BBSR
ab Juni 2019	Erteilung der Zuwendungsbescheide durch das BBSR

9. Kontakt

Projektvorschläge sind über das Projektskizzenformular in *easy-Online* unter folgender URL bis zum **30. November 2018** einzureichen:

https://foerderportal.bund.de/easyonline

Weitere Hinweise zum Verfahren können dem Merkblatt zum Projektaufruf 2018/19 entnommen werden. Das Merkblatt kann unter www.nationale-staedtebauprojekte.de eingesehen werden.

Zum verbindlichen Nachweis ist die in *easy-Online* erstellte Projektskizze dem BBSR unverändert ausgedruckt und unterschrieben (ggf. mit ergänzenden Unterlagen) bis zum 4. Dezember 2018 (Datum Poststempel) zuzusenden:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Kennwort: „Nationale Projekte des Städtebaus 2018/19“
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn.

Fragen zum Projektaufruf richten Sie bitte an:
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
nationale-staedtebauprojekte@bbr.bund.de
Betreff: Projektaufruf 2018/19 – Nationale Projekte des Städtebaus

Telefonischer Kontakt:
Hotline jeweils Montag bis Freitag 10 bis 12 und 14 bis 16 Uhr unter Tel.: 0228 99401-1666.

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.3 Sanierung und Denkmalschutz Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 20.1 Abt. Kämmerei Sonstige - Beratung mit Externen 60 BAUAMT 60.1 Abt. Bauordnung	**Nr.**	**VO/2018/2867 öffentlich**
	Datum:	16.10.2018
	Verfasser:	Feichtinger, Birgit

Förderung der Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes der IGS "Johann Wolfgang von Goethe"

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.11.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.11.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:

Für die Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes der IGS „Johann Wolfgang von Goethe" sind Kosten in Höhe von 1.500.000,00 € aus Städtebaufördermitteln zu bezuschussen.

Begründung:

Die IGS „Johann Wolfgang von Goethe" befindet sich im Block 60 im südlichen Teil des Sanierungsgebietes „Altstadt". Sie ist Bestandteil der Anlage des ehemaligen Dominikanerklosters („Schwarzes Kloster").

Im Zuge der Vermögensauseinandersetzung mit der Kreisgebietsreform ging das Grundstück in das Eigentum des Landkreises Nordwestmecklenburg über.

Das unter Denkmalschutz stehende bedeutende Gebäudeensemble Bei der Klosterkirche 8 besteht aus mehreren Gebäudeteilen (Schulhauptgebäude von 1880, Chor der ehemaligen Klosterkirche mit Sporthalle und Aula und Erweiterung der ehemaligen Knabenbürgerschule als Schulanbau von 1910). Diese sollen unter Berücksichtigung der künftigen Anforderungen an eine zeitgemäße Schulentwicklung nun modernisiert und bedarfsgerecht hergerichtet werden. Die Belange des Denkmalschutzes sind dabei zu berücksichtigen.

Eine Modernisierung und Instandsetzung unter laufendem Schulbetrieb ist nicht möglich. Daher ist es erforderlich, den Schulbetrieb während der Zeit der Modernisierung und Instandsetzung übergangsweise auszulagern. Hierfür ist das Grundstück Erich-Weinert-Promenade 6 (ehemaliger Schulstandort der Berthold-Brecht-Schule am Friedenshof I) als Interimsstandort

vorgesehen (siehe Übersichtslageplan).

Der Interimsstandort stellt den ersten Bauabschnitt der Modernisierung und Instandsetzung der IGS „Johann Wolfgang von Goethe“ dar.

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung hat hierfür im Programmjahr 2017 Finanzhilfen in Höhe von 1.000.000,00 € im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Aussicht gestellt. Diese Finanzhilfen sind mit 500.000,00 € kommunalen Eigenmitteln zu ergänzen. Es besteht Einigkeit zwischen dem Ministerium, der Hansestadt Wismar und dem Landkreis Nordwestmecklenburg, dass der Landkreis den kommunalen Eigenanteil für die Hansestadt Wismar übernimmt. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen der Hansestadt Wismar und dem Landkreis Nordwestmecklenburg vertraglich abgesichert.

Während der Planung wurde festgestellt, dass das Anmieten der Containeranlage gegenüber dem Erwerb die preiswertere Lösung darstellt. Das Ministerium hat mit Schreiben vom 31.07.2018 der Förderung der Anmietung als Ausnahme nach Punkt L der Städtebauförderrichtlinie Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR M-V) zugestimmt.

Die Gesamtkosten des ersten Bauabschnittes für die Containerlösung als Interimslösung zur übergangsweisen Auslagerung des Schulbetriebes der IGS „Johann Wolfgang von Goethe“ betragen gemäß der Kostenberechnung ca. 2,812 Mio. €. Diese Kosten sollen gemäß Punkt F 4.3 i. V. mit Punkt L 1 der StBauFR M-V mit einer Festbetragsförderung in Höhe von 1.500.000,00 € bezuschusst werden.

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

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
x	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 Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.4171000 (Finanzhilfen des Bundes)	Ertrag in Höhe von	500.000 €
	51103.4172000 (Finanzhilfen des Landes)		500.000 €
	51103.4174000 (Eigenanteil Gemeinde)		500.000 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.5414300 (lfd. Zuweisungen an Gemeindeverbände)	Aufwand in Höhe von	1.500.000 €

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.6171000 (Finanzhilfen des Bundes)	Einzahlung in Höhe von	500.000 €
	51103.6172000 (Finanzhilfen des Landes)		500.000 €
	51103.6174000 (Eigenanteil Gemeinde)		500.000 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.7414300 (lfd. Zuweisungen an Gemeindeverbände)	Auszahlung in Höhe von	1.500.000 €

Deckung

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

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

Die haushalterische Darstellung der Einzelmaßnahme „Containerlösung zur Auslagerung des Schulbetriebes IGS" erfolgt vollständig im Sondervermögen „Altstadt". Lediglich der gemeindliche Anteil i. H. v. 500.000,00 € fließt aus dem Kernhaushalt ab. Dieser wiederum wird vollumfänglich vom Landkreis Nordwestmecklenburg erstattet.

Bei den geplanten Städtebauförderungsmitteln handelt es sich um Mittel der gesicherten Finanzierung und um zweckgebundene Einnahmen.

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig

	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n: Übersichtslageplan zum Standort der Mietcontaineranlage

Der Bürgermeister

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

Sporthalle HWi

Kaufhalle

Kaufhalle

H

Bürgermeister-Haupt-Straße

Öffentliche Stellplätze

Erich-Weinert-Promenade

Käthe-Kollwitz-Promenade

Mensa

Hans-Eisler-Straße

Sporthalle HS HWi

Stellplätze

Bauzaun Bestand

Bewegungszone Tischtennis

Schulhof Grünfläche 1.930,77 m²

Schulhof gepflastert bzw. Wegedecke 1.341,76 m²

Parkplatz Lehrer 233,78 m²

Rutschzone ehemaliger Sandkasten

Baustraße / Zufahrt Anlieferung & Parken Lehrer

260,45 m²

172,45 m²

Ersatzneubau Integrierte Gesamtschule
Mietcontaineranlage

Übersichtslageplan

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT 30 RECHTSAMT	**Nr.**	**VO/2018/2842 öffentlich**
	Datum:	20.09.2018
	Verfasser:	Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung,

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.11.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.11.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Bau GB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" mit dem Ergebnis geprüft, dass Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von

– Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI, Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
- Deutsche Telekom AG

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

– Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg
– Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
– Einwender Nr. 1 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

teilweise berücksichtigt wurden.
(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den

Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" das Ergebnis der Prüfung mit Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

3. Der Bürgermeister wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den städtebaulichen Vertrag (Anlage 4) mit dem Vorhabenträger, die Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Realisierung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schließen.

3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" für das Gebiet, welches begrenzt wird:

im Norden: durch die Rostocker Straße
im Osten: durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz
im Süden: durch den Flöter Weg
im Westen: durch die Wohnbebauung der H.-Heine-Straße sowie der Kastanienallee

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

4. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" wurde gemäß § 8 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und 2 / und in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in einer Tabelle erfasst, die einzelnen Sachpunkte mit einem Vorschlag für die Behandlung versehen und somit für die Abwägungsentscheidung vorbereitet worden. (Anlage 1)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, (Anlage 2) und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wurden entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst.
Ein Gutachten über Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde angefertigt. (Anlage 3 a)

Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme in der Parkanlage Köppernitztal ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH zu schließen. (Anlage 4)

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

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

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

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1a – Abwägung – Vorentwurf
Anlage 1b – Abwägung - Entwurf
Anlage 2 – Bebauungsplan
Anlage 3 – Begründung einschließlich Umweltbericht
Anlage 3a - Schalltechnische Untersuchung
Anlage 4 – Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme

Der Bürgermeister

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

Anlage 1

Abwägung

zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen
zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ -
gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 64/04
„Molkereiviertel“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN

BETEILIGUNG GEMÄß § 4 (1) BauGB vom 16.02.2017 bis 17.03.2017
BETEILIGUNG GEMÄß § 4 (2) BauGB vom 25.01.2018 bis 02.03.2018

	Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB Schreiben vom	§ 4 (2) BauGB Schreiben vom		
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	14.03.2017	15.02.2018	H	K
2.	Die Landrätin Landkreis Nordwestmecklenburg - Untere Wasserbehörde - Untere Abfall- u. Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde - Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen - Schulträger - Träger Personennahverkehr u. Straßenbaulastträger - Kataster- und Vermessungsamt c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	17.03.2017	02.03.2018	H	K/B/T
3.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	20.03.2017	07.03.2018	H A	K T
4.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg Abt. 4 Naturschutz, Wasser, Boden Abt. 5 Immissions- u. Klimaschutz, Abfall u. Kreislaufwirtschaft Bleicherufer 13 19053 Schwerin	15.03.2017	20.02.2018	H	K
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	24.02.2017	27.02.2018 13.08.2018	- -	- -
6.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	17.03.2017	10.02.2018	H	K
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	21.03.2017	08.02.2018 27.07.2018	H H	K/B K/B
8.	Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	14.03.2017	19.02.2018	H	K
9.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	08.03.2017	-		
10.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	06.03.2017	05.02.2018	-	-
11.	Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V Thierfelderstr. 18 18059 Rostock	-	-		
12.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	20.02.2017	01.02.2018 11.07.2018	H H	K K
13.	Kirchenkreisverwaltung Wismarsche Straße 300 19055 Schwerin	-	-		
14.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	01.03.2017	06.02.2018	H	K
15.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	-	-		
16.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	14.03.2017	-		
17.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur Lübsche Straße 23 23966 Wismar	20.02.2017	05.02.2018	-	-
18.	E.DIS AG An der Silberkuhle 23936 Upahl	06.03.2017	-		
19.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin	-	-		
20.	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Rostock Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam	02.03.2017	07.02.2018 30.07.2018	H -	K -

H - Hinweise
A - Anregungen

B - Berücksichtigung
T - teilweise Berücksichtigung
K - Kenntnisnahme

H - Hinweise
A - Anregungen

B - Berücksichtigung
T - teilweise Berücksichtigung
K - Kenntnisnahme

Übersicht der Stellungnahmen Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

21.	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar	-	-		
22.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund	31.03.2017	22.02.2018	H	K
23.	Ministerium für Innerers und Sport M-V Referat II 250 Strahlenschutz, Zwischenlager Nord, Rückbau Entsorgung Alexandrinenstraße 1 19055 Schwerin	-	30.01.2018	H	K
24.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	10.03.2017	13.02.2018	H	K
25.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung SG Straßenverwaltung, Bauleitung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	16.03.2017	13.02.2018	H	K
26.	Nahbus NWM GmbH Wismarsche Straße 155 23936 Grevesmühlen	-	-		
27.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin Frau Schulz Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin	24.02.2017	-		
28.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin	-	06.02.2018	H	K
29.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	15.03.2017	28.02.2018 24.07.2018	H H	K B
30.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	06.03.2017	05.02.2018	H	K
31.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	01.03.2017	20.02.2018	H	B
32.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	21.02.2017	15.02.2018	H	K

H - Hinweise
A - Anregungen

B - Berücksichtigung
T - teilweise Berücksichtigung
K - Kenntnisnahme

	Nachbargemeinden	**keine Beteiligung**			
33.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz		03.04.2018	H	K
34.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen		15.02.2018	H	K
35.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg		-		
36.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg		-		
37.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg		-		
38.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg		-		
39.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg		13.03.2018	H	K
40.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenhagen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg		15.02.2018	H	K
41.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf		28.02.2018	H	K

H - Hinweise
A - Anregungen

B - Berücksichtigung
T - teilweise Berücksichtigung
K - Kenntnisnahme

Übersicht der Stellungnahmen Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 64/04
„Molkereiviertel“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

BETEILIGUNG GEMÄß § 3 (1) BauGB vom 27.02.2017 bis 31.03.2017
BETEILIGUNG GEMÄß § 3 (2) BauGB vom 02.07.2018 bis 07.08.2018

	Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB Schreiben vom	§ 3 (2) BauGB Schreiben vom		
	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung				
1.	Stellungnahme 1	30.03.2017		H	T
	Öffentlichkeitsbeteiligung				
1.	Stellungnahme 1		07.08.2018	H	K
2.	Stellungnahme 2		07.08.2018	H	K

H - Hinweise
A - Anregungen

B - Berücksichtigung
T - teilweise Berücksichtigung
K - Kenntnisnahme

Hansestadt Wismar
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2017 über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Hansestadt Wismar Bauamt Eingang 22. März 2017

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

1.

Bearbeiter: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 130-506-11/17
Datum: 14.03.2017

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 16.02.2017 (Posteingang: 22.02.2017)

Sehr geehrte Frau Mahnel,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: 23.01.2017) vorgelegen.

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ befindet sich im Stadtteil Wismar-Ost der Hansestadt Wismar. In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Ferner besteht für das Plangebiet ein rechtsverbindlicher B-Plan, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung des Standortes schaffen und die Erweiterung der dort bestehenden Ostsee-Molkerei Wismar GmbH ermöglichen soll.

Anlass der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ sind weitere geplante Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände der Ostsee-Molkerei, die gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans nicht möglich sind.

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

Die einleitenden Ausführungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Die Hansestadt Wismar verfolgt mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 das Ziel, das bestehende eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) um 4,0 m in westliche Richtung zu erweitern und die dort vorhandene Grünfläche in ein GEe umzuwidmen. Darüber hinaus soll das festgesetzte GEe in die Teilbereiche GEe 1 bis GEe 3 gegliedert werden. Weitere Planungsziele sind u.a. eine Erhöhung bzw. Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudegesamthöhen in den GEe, die Bestimmung von externen Ausgleichsmaßnahmen und Anpassungen der Straßenverkehrsfläche an den aktuellen Katasterbestand sowie der Lärmschutz- und Sichtschutzwände.

Im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 sollen innerhalb des ca. 5,56 ha großen Geltungsbereiches ca. 4,23 ha eingeschränkte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO, ca. 0,38 ha Straßenverkehrsfläche, ca. 0,01 ha Flächen für Versorgungsanlagen sowie 0,94 ha Grünfläche (inkl. private Ausgleichsfläche) ausgewiesen werden.

Raumordnerische Bewertung
Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Theresa Werner

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

Die Stadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt werden.

Die Stadt nimmt ferner zur Kenntnis, dass dem Vorhaben keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

2.

Landkreis Nordwestmecklenburg ● Postfach 1565 ● 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar
Fachdienst Bauordnung und Planung

Auskunft erteilt Ihnen:
Melanie Riegel
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer **2.218** Telefon **03841/3040-6311** Fax **-86311**
E-Mail:
m.riegel@nordwestmecklenburg.de
Ort, Datum:
Grevesmühlen, den 17.3.2017

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 16.02.2017, hier eingegangen am 23.02.2017

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Januar 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

<table>
<tr><td colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</td></tr>
<tr><td rowspan="2">FD Bauordnung und Umwelt
. SG Untere Naturschutzbehörde
. SG Untere Wasserbehörde</td><td>FD Bau und Gebäudemanagement
. Straßenbaulastträger
.</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">FD Kataster und Vermessung</td></tr>
</table>

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

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

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

Die Äußerungen und Hinweise der beteiligten Fachdienste werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend in die Abwägung eingestellt.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

2

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

I. Allgemeines
Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar sollen auf dem Betriebsgelände der Ostseemolkerei Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebsanlagen geschaffen und voraussichtlich auch die Errichtung neuer Betriebsanlagen ermöglicht werden. Näheres ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz gilt v.a. im Verhältnis von Wohngebieten zu Gewerbe- und Industriegebieten. Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementares Prinzip städtebaulicher Planung. Dabei ist aber zu berücksichtigen, ob eine durch ein bereits vorhandenes Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen geprägte Gemengelage entsteht (BVerwG, B. v. 22.06.2006 - 4 BN 17/06 - BRS 70 Nr. 15). Von dem Trennungsgrundsatz sind somit Ausnahmen denkbar, insbesondere in vorhandenen Gemengelagen oder wenn sichergestellt werden kann, dass von dem Gewerbegebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und besondere Umstände des Einzelfalles hinzutreten. Für die an den bestehenden Betrieb angrenzenden Flächen ist von einer sog. Gemengelage auszugehen, da hier bereits konfliktträchtige Nutzungen nebeneinander liegen. Die Ostseemolkerei wirkt gebietsprägend und hat damit Auswirkungen auf die immissionsschutzrechtliche Erheblichkeitsschwelle i.S.v. § 3 Abs. 1 BImSchG. Nach der Rechtsprechung des BVerwG sind städtebauliche Konflikte in derartigen Gemengelagen, also mit aufeinandertreffenden, unterschiedlichen Nutzungen, u.a. nach dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme auszugleichen. Wer sich in eine Gemengelage hineinbegibt, muss bei einem Bauvorhaben auf die vorhandene städtebauliche Situation Rücksicht nehmen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, welche zusätzlichen Belastungen auf Grund einer Erweiterung oder Nutzungsänderung vorhandener Anlagen sowie der größtmöglichen Ausnutzung der Fläche (v.a. zukünftig) zu erwarten sind. Dies gilt namentlich auch für die durch das Vorhaben zusätzlich entstehenden Betriebs- und Verkehrsgeräusche, gleich ob durch den Zu- und Abgangsverkehr auf dem Baugrundstück oder auf öffentlichen Verkehrsflächen. Bei Großgemengelagen sind zwar die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung getrennt, sie liegen aber so dicht nebeneinander, dass es zu städtebaulichen Spannungen kommt. Mit der geplanten Erweiterung und der Verschiebung der Baugrenze in westliche Richtung und dem damit einhergehenden Heranrücken an die bestehende Wohnbebauung wird die städtebauliche Konfliktsituation aber weiter erhöht. Es ist zu prüfen, ob an diesem Standort eine Erweiterung bzw. Vergrößerung des Betriebes der Ostseemolkerei, im Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme und der Kostenentwicklung durch zukünftige u.a. immissionsschutzrechtliche Maßnahmen, perspektivisch möglich erscheint.

Die bauplanungsrechtlichen Hinweise werden nachfolgend behandelt.

zu I. Die allgemeinen Ausführungen zum Thema der Abschichtung sowie zum Trennungsgrundsatz werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung, dass die vorliegende städtebauliche Situation als Gemengelage einzuschätzen ist, wird seitens der Stadt Wismar bestätigt.

Die Stadt Wismar nimmt die Hinweise und weiteren allgemeinen Ausführungen zur Thema Gemengelage zur Kenntnis.

Die Ausführungen zur Verschiebung der Baugrenzen um 4,0 m in westliche Richtung werden zur Kenntnis genommen. Mit der Verschiebung der Baugrenzen sind jedoch keine Erhöhungen von Konfliktsituationen verbunden. Die Erweiterung der Baugrenzen in westliche Richtung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung einer aufgeständerten Transportbrücke aus Richtung eines künftigen Lagergebäudes in Richtung Molkereigebäude. Diese logistische Verbindungsachse dient dem automatisierten Transport von Verpackungsmaterial sowie von fertigen Produkten. Die Errichtung des Lagergebäudes ist mittelfristig im südlichen Plangebiet vorgesehen und entspricht bereits den Festsetzungen des Ursprungsplanes. Die Transportbrücke ist dabei unverzichtbarer Bestandteil des Betriebskonzeptes sowie der logistischen Verbindung von Lager und Produktionsgebäude. Die Transportbrücke ist eine vollständig geschlossene, schallschutzmäßig gedämmte bauliche Anlage, aus der keine unzulässigen Immissionen nach außen dringen. Die Errichtung wird gutachterlich begleitet. Eine Verschärfung von Konfliktsituationen wird nicht hervorgerufen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

3

III. Planerische Festsetzungen

Teil A:

Planzeichnung:

Das bereits errichtete Reifezentrum, sowie alle weiteren bis zum jetzigen Zeitpunkt fertiggestellten Baumaßnahmen, sind in den Plan als Bestandsgebäude/ -flächen etc. mit aufzunehmen und entsprechend der Planzeichenverordnung in der Planzeichenerklärung aufzuführen.

Text - Teil B:

Die zeichnerischen Darstellungen und Erläuterungen, sowie die textlichen Festsetzungen müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein. Die Festsetzung muss so bestimmt sein, dass der Betroffene den Regelungsgehalt und bei Bebauungsplanänderungen, die Planänderungen zweifelsfrei erkennen kann. Der Planinhalt muss aus der Planzeichnung (Planunterlage) eindeutig in die Örtlichkeit übertragbar sein. Ohne eine Kenntlichmachung der Änderung(en) ist dem Erfordernis der öffentlichen Auslegung nicht genüge getan. Die vorgenommenen Änderungen der Planzeichnungen und der Planbegründungen müssen hinreichend deutlich aus den Unterlagen hervorgehen, ohne dass die „Lesbarkeit“ der bisherigen Planzeichnungen beeinträchtigt wird. Die Auslegung der neuen Planzeichnungen ohne klare Deklarierung der Änderungen genügt nicht. Sämtliche textliche Änderungen sowie weggefallene Festsetzungen sind demgemäß in den Planunterlagen kenntlich zu machen. Die Aufnahme der unverbindlichen Planerläuterungen als Stichpunkt über den Festsetzungen genügt diesen Anforderungen nicht.

Zu Punkt 1

Die allgemeinen Festsetzungen in Punkt 1.1.1 i.V.m. der Begründung unter Punkt 2.2 sind zu prüfen und ggf. zu streichen. Die vorhandene bauliche Ausnutzung der Fläche im Geltungsbereich des B-Planes lässt die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe nur noch im südwestlichen Teil des Betriebsgeländes möglich erscheinen. Aus der Planzeichnung geht allerdings nicht hervor, wie aufgrund der Anordnung der privaten Ausgleichsfläche (A1), der öffentlichen Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ im Süden des Plangebiets sowie die Einfassung dieser Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eine Erschließung etwaiger Gewerbebetriebe außer über das Betriebsgelände der Ostseemolkerei erfolgen kann. Es ist daher zu prüfen, ob der B-Plan Nr. 64/04, statt in eine 1. Änderung, nicht in einen Vorhaben- und Erschließungsplan, also von einer Angebots- hin zu einer Objektplanung, überführt werden kann, da das gesamte Plangebiet hinsichtlich Erhalt und Erweiterung offensichtlich der Ostseemolkerei vorbehalten ist.

Zu Punkt 6.3

Der vierte Stichpunkt wurde nicht zu Ende geführt und ist zu vervollständigen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu Punkt 2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Die vorliegende Begründung genügt den Anforderungen an eine Begründung zum Bebauungsplan nicht. Der Zweck der Begründung liegt darin, den Beteiligten, also insbesondere der beteiligten Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden, Auskunft über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der beabsichtigten Planung zu geben. Sie ist für das Verständnis des Bebauungsplans ebenso wichtig wie für seine Wirksamkeit.

zu Teil A:
Die Stadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass die Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen anregt, das kürzlich erstellte Reifezentrum sowie alle weiteren fertig gestellten Gebäude als baulicher Bestand in den Plan aufzunehmen. Die Stadt wird prüfen, inwieweit der bauliche Bestand bereits katastermäßig erfasst ist und die fertig gestellten Gebäude im Plan darstellen. Die Darstellung dient der Verständlichkeit der Planung und ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht zwingend geboten.

zu Teil B:
Die Stadt Wismar nimmt die Erklärungen der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen hinsichtlich der Anforderungen an Lesbarkeit, Verständlichkeit und Bestimmtheit zur Kenntnis. Nach Prüfung der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass eine Kennzeichnung der Planungsinhalte der 1. Änderungen mit laufender Nummerierung erfolgt.

zu Punkt 1:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 64/04 ist eine Angebotsplanung, deren Planbereich derzeit von einem Molkereibetrieb weitgehend in Anspruch genommen wird. Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich auch weitere Nutzungsarten zu. So stellt Punkt 1.1.1 beispielsweise auf die Möglichkeit ab, innerhalb des Plangebiets einen Direktverkauf von Molkereiprodukten anzusiedeln. Die Stadt hat daher die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung geprüft und kommt zum Ergebnis, hier keine Änderungen vorzunehmen. Eine verkehrliche Erschließung aus südlicher Richtung, außer als Notzufahrt für die Feuerwehr, ist nicht vorgesehen.

zu Punkt 6.3:
Der Hinweis wird beachtet.

zu IV. Begründung:
Die Stadt wird die Hinweise und Ergänzungen prüfen und ggf. in die Begründung einstellen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Die Begründung hat die Angaben nach § 2a BauGB zu enthalten, also die Darlegungen, die auch für die Begründung zum Bauleitplanentwurf erforderlich sind, d.h. eine Darlegung der **Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans** (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB) und einen Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet (§ 2a Satz 2 Nr. 2 und Satz 3 BauGB). Die Begründungspflicht nach § 9 Abs. 8 gilt für alle (einfachen und qualifizierten sowie vorhabenbezogenen) Bebauungspläne. Sie gilt auch für deren Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen (vgl. § 1 Abs. 8 BauGB). Der Begründung der 1. Änderung fehlt es im Rahmen des in Punkt 2.2 angegebenen Städtebaulichen Konzeptes an der Formulierung der Ziele und der Zwecke der Planänderung. Aus der Begründung muss z.B. ersichtlich werden, dass das Reifezentrum bereits errichtet wurde und das die Änderungen des B-Planes nicht nur auf eine Erweiterung des Reifezentrums selbst, sondern auf weitere bauliche Erweiterungen innerhalb des gesamten Plangebietes abstellen und ob und wenn ja welche immissionsschutzrechtlichen Belange (z.B. Lärm) berührt werden. Es ist Eindeutigkeit herzustellen und die Ziele und Zwecke der 1. Änderung eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich zu benennen und zu erläutern.

Zu Punkt 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
Die Betriebserweiterung ist zu erläutern. Darüber hinaus ist zu begründen, weshalb eine Verschiebung der Baugrenze um 4m in westliche Richtung und damit ein Heranrücken an die westlich angrenzende Wohnbebauung notwendig ist. Das geht aus der Begründung nicht hervor.

Zu Punkt 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise
Auf wen oder was bezieht sich das Betriebskonzept? An welcher Stelle im Geltungsbereich des B-Planes sollen die ansiedlungswilligen Firmen untergebracht und wie sollen diese erschlossen werden?

FD Bauordnung und Umwelt

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

Untere Naturschutzbehörde: Herr Dr. Podelleck
Die erkennbaren planerisch zu berücksichtigenden Belange von Naturschutz und Landschaftspflege haben in der vorliegenden Plandarstellung Berücksichtigung gefunden. Es stehen keine Belange entgegen. Mit der Herangehensweise (Naturschutzrechtliche Kompensation unter Einbezug externer Flächen/ Bewertung artenschutzrechtlicher Voraussetzungen) besteht Einverständnis.

Eine Detailprüfung der Eingriffs- Ausgleichsbewertung wird erst im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgenommen.

zu Punkt 2.2:
Die Stadt Wismar nimmt die Ausführungen der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen zur Kenntnis.
Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans werden in der Begründung unter Punkt 2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, zunächst aufgezählt, um einen umfassenden Überblick über die Planänderungen zu schaffen. Weitere Aussagen zu den Zielen und Zwecken werden daraufhin in den weiteren Punkten unter 2.2 getroffen. Die Begründung wird auf Vollständigkeit geprüft und sofern erforderlich ergänzt.

zu Punkt 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung:
Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Begründung wird auf Vollständigkeit geprüft. Sofern erforderlich, wird die Begründung zur Baugrenzenerweiterung ergänzt.

zu Punkt 2.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt verweist auf die Ausführungen zu Punkt 1 der Stellungnahme.

FD Bauordnung und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Planung keine durch die untere Naturschutzbehörde zu vertretende Belange entgegenstehen.

Das bestehende Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde mit dem Entwurf erarbeitet und Bestandteil des Umweltberichtes.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

5

Hinweis:
Es wird vorgeschlagen, dem Kap. 4.1 des Umweltberichts die Überschrift z.B. „Bestandserfassung Freiflächen“ statt „Schutzgut Biotope“ zu geben. - Die Verwendung des Begriffs „Biotope“ ist nicht fest bestimmt und hat sich in der planerischen Umgangssprache besonders für „gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz“ eingebürgert. Solche geschützten Biotope kommen im Plangeltungsbereich allerdings nicht vor. Deshalb klingt die Überschrift etwas missverständlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Rechtsgrundlagen

Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzausführungsgesetz M-V

Untere Wasserbehörde:

Untere Wasserbehörde:

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf entgegenstehende Belange hingewiesen wird, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich nach der geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Friedrichshof.
Mit der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen auf Antragstellung der Hansestadt Wismar befinden sich die Flächen zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof.

zu Wasserversorgung:
Die Hinweise zur künftigen Trinkwasserschutzzone III A werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. Abwasserentsorgung/Niederschlagswasserbeseitigung

Im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplanes wurde das Plangebiet neu erschlossen. Anlagen zur Entsorgung wurden neu hergestellt und sind bei künftigen Erweiterungen zu nutzen.

zu Abwasserentsorgung/Niederschlagswasserbeseitigung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Gewässerschutz:

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aufgrund der derzeitigen Lage in der TWSZ II Ausnahmegenehmigungen zu beantragen.

zu Gewässerschutz:
Die Hinweise sind grundsätzlich zu beachten.

Pkt. 6.1. der wasserrechtlichen Festsetzungen zum B-Plan ist hinsichtlich des Grundwasser-monitorings abzuändern. Es sind 3 Grundwassermessstellen vorhanden, das Monitoring ist weiterzuführen. Diese Grundwassermessstellen dürfen durch die Baumaßnahmen weder beschädigt noch rückgebaut werden. **Die 3 bestehenden Grundwassermessstellen sind im B-Plan darzustellen und festzusetzen.**

Die Hinweise werden beachtet. Die drei Grundwassermessstellen werden nachrichtlich in den Entwurf aufgenommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Gemäß den wasserrechtlichen Festsetzungen Pkt. 6.3. wird für die Verkehrsflächen auf die RiStWag hingewiesen. Da im südlichen Bereich des B-Plangebietes private Ausgleichsflächen (Teilflächen) in Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitgrün umgewandelt werden (Flöter Weg) gilt für einen später angedachten Ausbau auch für diese Straße die Forderung des Ausbaus nach RiStWag.

Rechtsgrundlagen

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

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

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

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

Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

zu Brandschutz:
Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen.
(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder
  natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.
Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.**
Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenbaulastträger
Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Kataster und Vermessung
Siehe Anhang

FD Bau- und Gebäudemanagement
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Die Stellungnahme des FD Kataster und Vermessung wird nachfolgend behandelt.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Olgemann

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.311	**03841 / 3040-6223**	**03841 / 3040-86296**

E-Mail:
vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2017-B1-0041

Ort, Datum
Grevesmühlen, 01.03.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
01.03.2017

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
1. Änderung B-Plan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A3 Flurkarte Maßstab 1:1500

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
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf der Planzeichnung werden um einen Hinweis zum Schutz der Aufnahme- und Sicherungspunkte ergänzt.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar



Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Rieck

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

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

E-Mail:
uebernahme-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2017-B1-0135

Ort, Datum
Grevesmühlen, 04.08.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
25.07.2017

Kurzmitteilung [Zutreffendes ist angekreuzt]

Betreff: B-Plan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" 1.Änderung

Anlagen: Ihr Plan zurück, Flurkarte, Plankopie mit gekennzeichneten Mängeln

☒ Die beigefügten Unterlagen übersende ich ☐ zum Verbleib ☐ als Anlage zu meinem Schreiben vom

mit der Bitte um: ☒ Kenntnisnahme ☐ Auswertung ☒ Erledigung ☐ weitere Veranlassung / ☐ Rückgabe bis zum ☐ Prüfung bis zum ☐ Stellungnahme bis zum

unter Bezug auf: ☐ das Gespräch vom ☐ das Ferngespräch vom ☐ das Schreiben vom

☐ Die beigefügten Unterlagen sende ich zurück ☐ nach Kenntnisnahme ☐ nach Erledigung

☐ Ich erinnere an die Erledigung meines Schreibens vom : Datum: Aktenzeichen: 2017-B1-0135

☐ Ihre Nachricht wurde zur Erledigung weitergeleitet an ☐ Ihr Schreiben ist eingegangen - Sie erhalten unaufgefordert weitere Nachricht

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Prüfung des o.g. Planes ist mir aufgefallen, dass die Flurstücksbezeichnung 5051/16 fehlt.
Nach der Korrektur reichen Sie den Plan bitte erneut zur katastermäßigen Bestätigung ein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

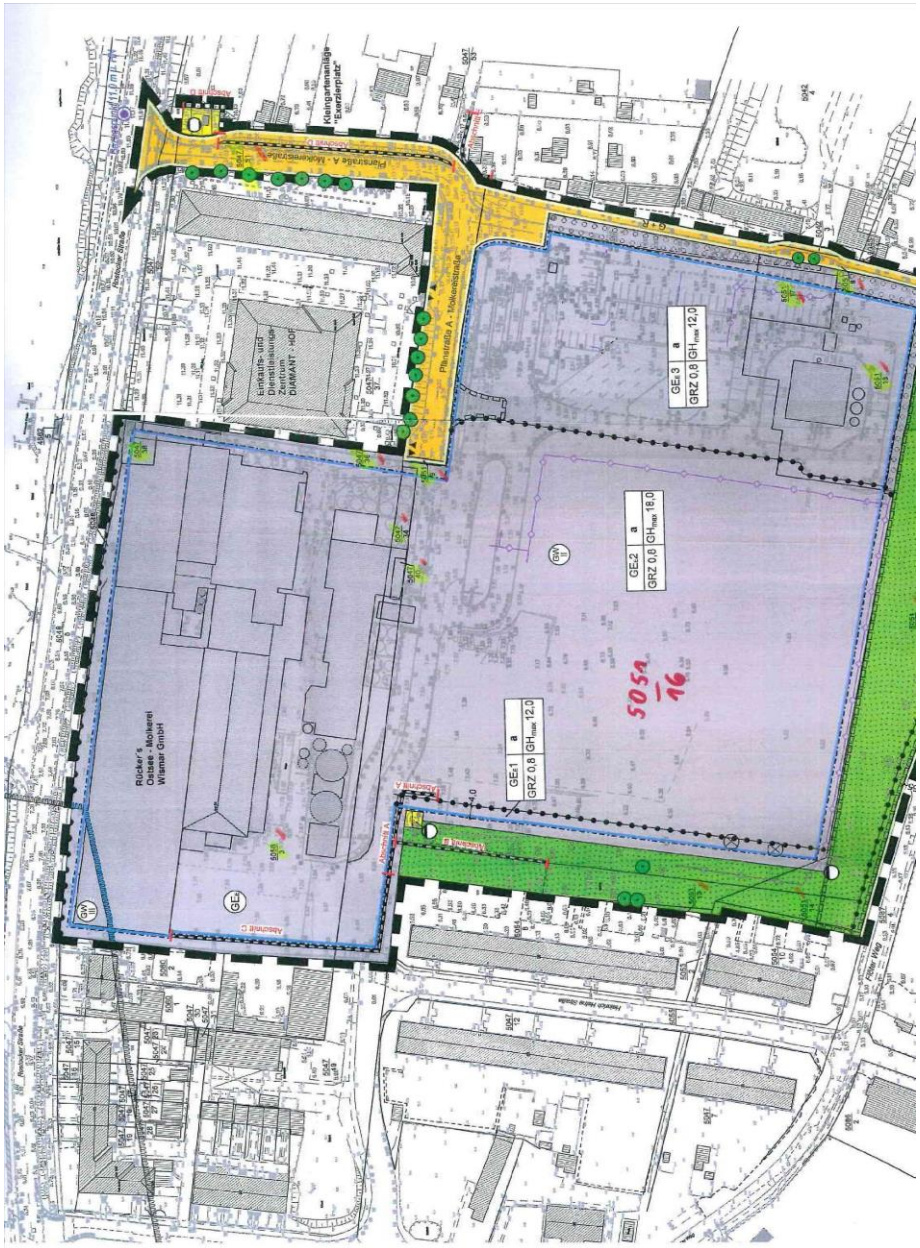
Rieck

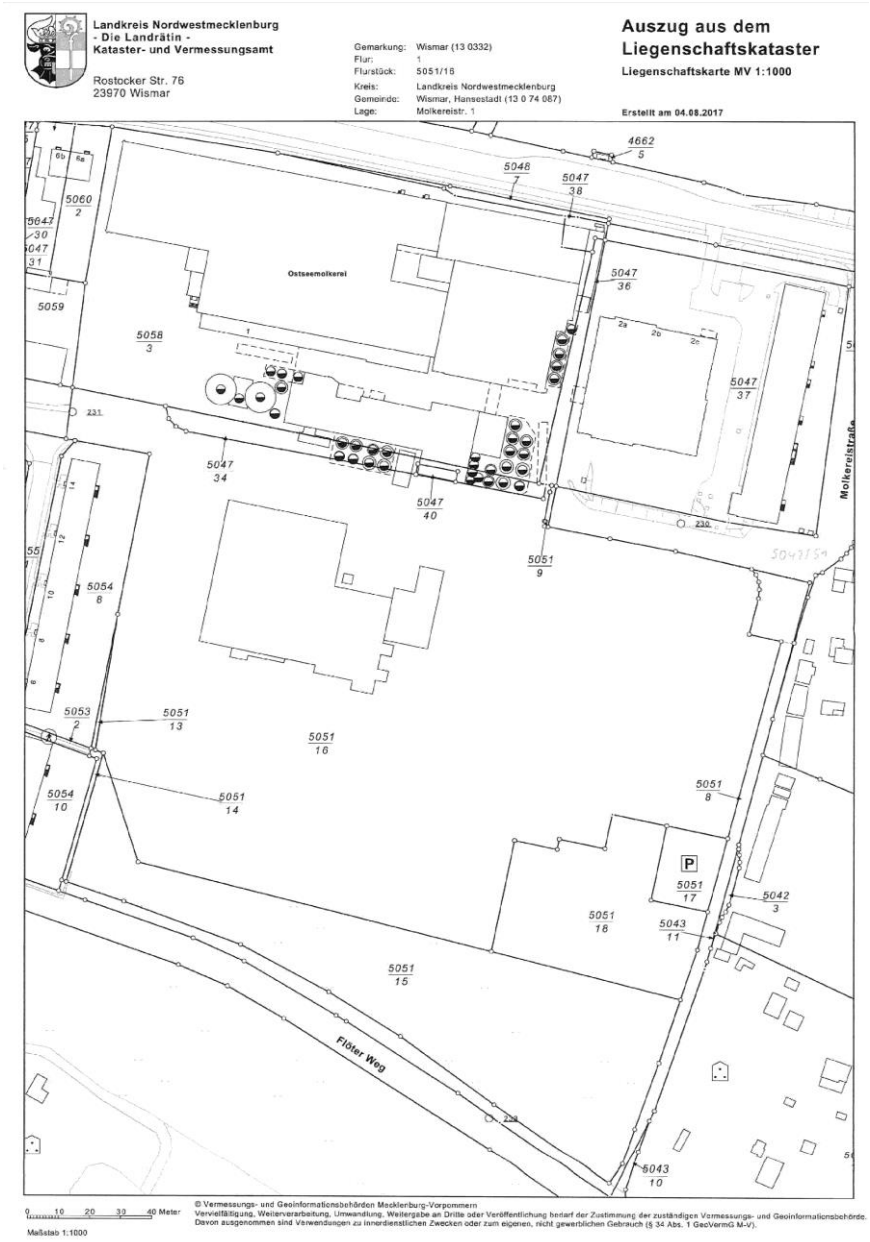
Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

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

Der Hinweis wird in der Planung berücksichtigt. Die Flurstücksbezeichnung wird in der Planzeichnung ergänzt.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar





Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

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

Wismar, den 20.03.2017
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

3.

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen zum Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ mit Bearbeitungstand vom 23.01.2017 bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde erhebliche Bedenken gegenüber der erfolgten Festsetzungen zum Immissionsschutz.

Ausweislich der vorliegenden Planunterlagen wurde nicht die Form des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes gewählt, obwohl Nutzer und Art der Nutzung innerhalb des festzusetzenden Gewerbegebietes feststehen. Damit verbunden sind im Vergleich zur tatsächlich vorhandenen Nutzung und Bebauung der Ostseemolkerei relativ abstrakte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, die zukünftig viele Entwicklungsmöglichkeiten sowohl für geänderte Gebäudeanordnungen als auch für Veränderungen in den Betriebsabläufen ermöglichen.

Die erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz beziehen sich hingegen auf den aktuell gegebenen konkreten Betriebszustand einschließlich Betrieb des Reifezentrums entsprechend der Betriebs- und Anlagenbeschreibung im Schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/04 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen mit Stand vom 30.06.2016.

Sofern sich zukünftig Änderungen im Betriebsablauf (z.B.: Ersatz von defekten stationären Anlagen nach Tabelle 1 der schalltechnischen Untersuchung oder geänderte Fahrwege auf dem Grundstück) oder Änderungen im Gebäudebestand (schalltechnisch z.B.: zusätzliche Reflektionen oder wegfallende Abschirmungen) ergeben, wird immissionsschutzrechtlich eine Anpassung der Schallschutzmaßnahmen (z.B.: Mindesthöhe und Länge Lärmschutzwand) erforderlich, die dann im Widerspruch zu den erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan stehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom SG Immissionsschutz erhebliche Bedenken gegenüber der erfolgten Festsetzung zum Immissionsschutz vorgebracht werden. Die Begründung dazu wird im Folgenden behandelt.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat entschieden, für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64/04 eine 1. Änderung zu erarbeiten. Dieser Beschluss wird zur Kenntnis genommen und ist Grundlage aller nachfolgenden Verfahrensschritte.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar
Eine ständige Anpassung (Änderung) der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Anpassung an geänderte Betriebsabläufe oder technische Aggregate wäre erforderlich, denn ansonsten stünden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Widerspruch zum Immissionsschutzrecht. Es wird seitens der unteren Immissionschutzbehörde empfohlen, entweder einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Schallschutz und Festschreibung des konkreten Gebäudebestandes sowie des Betriebsablaufes zu entwickeln oder im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen den Bau der notwendigen Lärmschutzeinrichtungen zu ermöglichen, die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aber nicht konkret festzusetzen, sondern eine Anpassung an zu erwartende Änderungen im Betriebsablauf, Gebäude- und Anlagenbestand zu ermöglichen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Faasch S. Faasch SB Umwelt	Es wird der Empfehlung der Unteren Immissionsschutzbehörde gefolgt und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan eine Anpassung der Lärmschutzeinrichtungen in Abhängigkeit von möglichen Änderungen im Betriebsablauf sowie im Gebäude- und Anlagenbestand zu ermöglichen. Das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird weiterverfolgt. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird von der Stadt Wismar nicht in Erwägung gezogen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

4.

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

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

AZ: StALU WM-12c-054-17-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. März 2017

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ – 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 16. Februar 2017

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen führen nicht zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.

zu Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten:
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

zu integrierte ländliche Entwicklung:
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

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.

zu Naturschutz:
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden wurden geprüft.

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

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

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.

zu Wasser:
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Boden

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

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

zu Boden:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Immissions- und Klimaschutz

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind folgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

- Ostseemolkerei Wismar GmbH (Anlage zur Verarbeitung von Milch/ Kälteanlage)
- Dampfversorgung Ostseemolkerei GmbH

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

4.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte „Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Gewerbegebiete (GE)

tags 65 dB (A)
nachts 55 dB (A) bzw. 50 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Anlagen mit möglichen Emissionen sind auf den Flächen (GE, GI) so anzusiedeln, dass die Immissionswerte zu den hier als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter abnehmen.

zu Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft:
Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt stellt fest, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft

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

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Im Auftrag

Henning Remus

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

Ihr Zeichen:

5.

Ihre Nachricht vom: 16.02.2017
Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S17076-510

Tel.: 03843 777-117
Fax: 03843 777-9117
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de
Datum: 24.02.2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, Wismar

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

[1] Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar, Vorentwurf vom 23.01.2017

[2] Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar, Vorentwurf vom 23.01.2017

[3] Schalltechnischer Bericht Nr. LL10242.1/04 zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft der Ostsee-Molkerei GmbH, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, vom 30.06.2016

An der unter Nr. 4.1 in [2] beschriebenen Einschätzung der Geräuschsituation durch das LUNG hat sich zwischenzeitlich nichts geändert. Die akustische Plausibilität der Unterlage [3] wird bestätigt. Die in [1] unter Nr. 7 vorgenommenen Festsetzungen unter Hinzuziehung des Hinweises Nr. 1 werden zur Bewältigung der Konfliktsituation einer Gemengelage als ausreichend befunden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i.V.

J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 699-0
Telefax: 03831 699-667

Hausanschrift:
Beringungszentrale Hiddensee
An der Mühle 4
17493 Greifswald-Eldena
Telefon: 03834 88766-10
Telefax: 03843 777-9259
E-Mail: beringungszentrale@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19408 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe,
Wasserentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

HANSESTADT
WISMAR
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

6.

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar
Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
PF 12 45
23952 Wismar

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter: Jürgen Schmidt
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251 33-51 /- 41
Fax: 03841 251- 3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 17.03.2017

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ 1. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den o.g. Planentwurf erhalten, und nehme hierzu wie folgt Stellung:

Wie in der Begründung, mit Stand „Vorentwurf“ vom 23.01.2017 unter Punkt 3 Ver- und Entsorgung,

bereits berücksichtigt, ergeben sich keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

BOI Jürgen Schmidt
Vorbeugender Brandschutz

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do.14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten / IBAN / BIC
DKB DE78 1203 0000 0010 2045 84 BYLADEM1001
Sparkasse MNW DE54 1405 1000 1000 0036 35 NOLADE21WIS
Deutsche Bank DE67 1307 0000 0270 5754 00 DEUTDEBRXXX
VR Bank eG DE83 1406 1308 0004 1001 23 GENODEF1GUE
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

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

7.

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1465/17
Schwerin, 21. März 2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung Hansestadt Wismar
Ihre Anfrage vom 16.02.2017; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

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

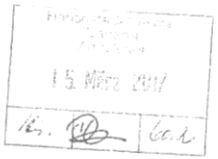
Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden. Zuständige Kommunalbehörden wurden am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

60 – Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 14.03.2017
Bearbeiter: Frau Feichtinger



60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung

im Hause

8.

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“. 1. Änderung
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB

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

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behörde für den Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen, mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung.

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Geplant ist die Veränderung der bisher max. zulässigen Gebäudehöhe von max. 15 m auf nun max. 12 m bzw. 18 m. Der Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe soll ebenfalls neu geregelt werden. Bisher galt als unterer Bezugspunkt die mittlere standortbezogene Höhenlage des vorhandenen Geländes. In der Planänderung ist der Bezugspunkt nun der höchste Punkt im Gelände (hier: Rostocker Straße, Einfahrt Molkereistraße). Dieser Bezugspunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Notwendigkeit der Bezugspunktänderung wird nicht begründet.

Das Gelände der Molkerei fällt nach Süden hin deutlich ab. Somit ergeben sich Höhenunterschiede von bis zu 5,50 m gegenüber dem neuen Bezugspunkt, so dass die Gebäudehöhen deutlich höher sein werden, als die Festsetzung suggeriert. Auch die Ausnahmen von 30 m auf 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche wird auf den neuen Bezugspunkt ausgelegt, so dass deutlich höhere Gebäude entstehen können.

Die geplante Höhenveränderung als auch die Bezugspunktänderung kann aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde nachteilige Auswirkungen auf Sichtachsen haben, da Gebäude bis ca. 35 m entstehen können. Ein vergleichbares Gebäude mit einer solchen Höhe ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

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

Die Hinweise zum Bezugspunkt für die festgesetzten Höhenentwicklungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen des Entwurfs wird die Festsetzung des Bezugspunktes geändert und auf die Regelung des Ursprungsplanes zurückgestellt. Bezugspunkt für die zulässigen Höhenentwicklungen ist somit die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten anstehenden Geländes.
Für Teile des Gewerbegebietes (GEe2) wird die zulässige, maximale Gebäudehöhe um 3,0 m erhöht. Im GEe3 wird die maximale Gebäudehöhe um 3,0 m reduziert.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Im Managementplan UNESCO Welterbestätte Altstadt – 1. Fortschreibung wird unter Punkt 1.7 „Sichtachsen, Silhouetten und Panoramaschutz" die Wichtigkeit von Sichtachsen, aber auch von Silhouetten und Panoramen von Bebauungen für die Welterbestätte und den Panoramaschutz näher erläutert. Blickbeziehungen entstehen z. B. durch das Landschaftsbild und die besondere Topografie. Auf Grund der bisherigen Kenntnisse und Erfahrungen ist es daher notwendig bestimmte Bereiche zum Schutz von Sichtachsen, aber auch von Silhouetten und Panoramen von Bebauungen frei zu halten bzw. Obergrenzen für Höhenentwicklungen festzulegen.

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde ist hinsichtlich der möglichen Höhenentwicklungen das Thema Welterbestätte und Panoramaschutz im vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu prüfen und daraus ggf. beispielsweise freizuhaltende Sichtachsen auf das Welterbe und max. zulässigen Obergrenzen für bauliche Anlagen abzuleiten.

Auf das Prüfverfahren kann verzichtet werden, wenn die bisherige Bezugspunktregelung beibehalten wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan erfährt hinsichtlich der zulässigen Höhenentwicklung über die o.g. Änderungen hinaus keine weiteren Änderungen.

Beeinträchtigungen der UNESCO Welterbestätte Altstadt können nicht erkannt werden.

Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Die Planänderung ist bodendenkmalpflegerisch nicht von Belang. Der Hinweis bezüglich möglicher Funde bei Erdarbeiten ist bereits im ursprünglichen B-Plan 64/04 enthalten und wird in der 1. Änderung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Günter
Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz

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

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

9.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar

Postfach 1245

23952 Wismar

Auskunft erteilt:	DenkmalGIS
Telefon:	0385 588 79 100
e-mail:	m.bednorz@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen:	1169 42
Schwerin, den:	08.03.2017

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 16.02.2017
Aktenzeichen kein
Wismar, Stadt
Bebauungsplan Nr. 64/04
Molkereiviertel
Hier eingegangen am 23.02.2017

In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz
Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung	Landesbibliothek	Landesdenkmalpflege	Landesarchäologie	Landesarchiv
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturerbe-mv.de	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: lb@lbmv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de

http://www.kulturerbe-mv.de

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

stadtwerke WISMAR
Tag für Tag VOLLER ENERGIE

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 11 · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

10. MRZ 2017
60.2

Stadtwerke Wismar GmbH
Floter Weg 6 - 12
23970 Wismar

Telefon: 03841 233-0
Service Hotline: 03841 233 332
Fax: 03841 233-111

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
16.02.2017		TG/Si	Herr Siedenschnur	03841 233-459	06.03.2017

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung
Reg. Nr.: 83/17, Az.: 3-202

10.

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:
- Anschreiben Hansestadt Wismar vom 16.02.2017
- Begründung zur Satzung der Hansestadt Wismar über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ Stand: 23.01.2017
- Teil A – Planzeichnung (M 1:1000), Stand: 23.01.2017
- Teil B – Text, Stand: 23.01.2017

Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH haben als berührte Träger öffentlicher Belange keine weiteren Forderung oder Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zum oben genannten Bebauungsplan.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. A. Falk Berkholz

i. A. Philipp Siedenschnur

Aufsichtsratsvorsitzender: Senator Michael Bothahn
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Grzesko
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRB 2002
Umsatzsteuer ID Nr.: DE 167440025

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg Nordwest: BLZ 140 510 00 · Kto.-Nr. 1 300 000 547 · IBAN DE20 1405 1000 1000 0005 47 · BIC NOLADE21WIS
Commerzbank AG Filiale Wismar: BLZ 130 400 00 · Kto.-Nr. 395 059 300 · IBAN DE75 1304 0000 0395 9300 · BIC COBADEFF
Deutsche Bank AG Filiale Wismar: BLZ 130 700 00 · Kto.-Nr. 277 868 600 · IBAN DE64 1307 0000 0277 8686 00 · BIC DEUTDEBR

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

12.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
DE-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201700177

Schwerin, den 20.02.2017

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr. 64/04 Molkereivirtel Wismar - 1. Änderung

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin

bbl - mv

Mecklenburg Vorpommern

14.

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

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar

Bearbeitet von: Lutz Michaelis
Telefon: +49 385 509 87251
AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.01/2017
lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 01.03.2017

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" der Stadt Wismar

Ihr Schreiben vom 16.02.2017 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Robert Klaus
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

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

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

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amt. Leitor
17. März 2017
16. 2

25 JAHRE GRENZENLOS ERFOLGREICH

16.

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

Hansestadt Wismar
Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar

Ihre Zeichen/Nachricht vom
16.02.2017
Ihr Ansprechpartner
Hannes Schubert
E-Mail
schubert@schwerin.ihk.de
Tel.
0385 5103-209
Fax
0385 5103-9209

14.03.2017

Bebauuungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
Hier: frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und kommen der Bitte um Stellungnahme gern nach.

In ihrer Funktion als Vertreter des Gesamtinteresses der Wirtschaft unterstützt die IHK zu Schwerin die vorliegende Planung, mit der die Hansestadt Wismar die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere notwendige Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH schaffen möchte, die gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich wären. Die Weiterentwicklung des genannten Betriebes trägt zur Steigerung dessen Wettbewerbsfähigkeit bei, stärkt somit den Standort und führt zur Sicherung von Arbeitsplätzen.

Unter der Annahme eines engen Abstimmungsprozesses mit dem angesiedelten Unternehmen ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine besonderen Anmerkungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Hannes Schubert
Geschäftsbereich
Standortpolitik, International

Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Schwerin | PF 11 10 41 | 19010 Schwerin | Büroanschrift: Ludwig-Bölkow-Haus | Graf-Schack-Allee 12 | 19053 Schwerin
Tel.: 0385 5103-0 | Fax: 0385 5103-999 | E-Mail: info@schwerin.ihk.de | Internet: www.ihkzuschwerin.de
Commerzbank AG, Schwerin | BIC: DRESDEFF140 | IBAN: DE63 1408 0000 0253 5440 00 ; Deutsche Bank AG, Filiale Schwerin | BIC:DEUTDEBRXXX | IBAN: DE29 1307 0000 0304 3445 00
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | BIC:NOLADE21LWL | IBAN: DE49 1405 2000 0350 0396 90 ; VR-Bank eG | BIC: GENODEF1SN1 | IBAN: DE38 1409 1464 0000 0395 00
Deutsche Kreditbank AG | BIC: BYLADEM1001 | IBAN: DE19 1203 0000 0018 0491 63

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Von: Jacqueline Haase
An: Mahnel, Cornelia
Datum: 20.02.2017 09:46
Betreff: Zustimmung Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

17.

Sehr geehrter Frau Mahnel,

hiermit möchte ich Ihnen im Auftrag von Herrn Huschner die Zustimmung des Amtes 13 zu dem Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" geben.

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

e.dis

18.

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

Hansestadt Wismar
Bauamt/Abt. Planung
Am Markt 1
23996 Wismar

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Nobert Lange
T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 6. März 2017

Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel"
1. Änderung
Bitte stets angeben: Upl/17/04

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung der o.g Planungen bestehen unserseits bei Beachtung nachfolgend genannter Hinweise keine Bedenken.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

i.A. Norbert Lange

i.H. Jörn Suhrbier

1/1

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Dr. Alexander Montebaur
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

20.

Deutscher Wetterdienst - Postfach 600552 - 14405 Potsdam

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Gabriele Zimmermann
Telefon:
069 - 8062 - 5018
E-Mail:
Gabriele.Zimmermann@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/18.01.02./0043/17
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 02.März 2017

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
hier: Bebauungsplan Nr. 64/04" Molkereiviertel"

Ihr Schreiben vom 16.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Hauptzollamt Stralsund

ZOLL

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

cmahnel@wismar.de
bauamt@wismar.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DATUM **31. März 2017**

22.

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" 1. Änderung**

BEZUG Ihr Schreiben vom 16.02.2017

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 13/2017 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64/04 "Molkereiviertel" folgendes an:

1
Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2
Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

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

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Straßenbauamt
Schwerin

Hansestadt Wismar
Eingang
Amt/Abteilung
15. März 2017
60.2

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

24.

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
z.H. Frau Prante
Am Markt 1
23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 511 4449
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: uwe.backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-00-2017/019-14
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 10.03.2017

Stellungnahme
zum Vorentwurf der Satzung der Hansestadt Wismar über die 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ Ihr Schreiben vom 16.02.2017 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre eingereichten Unterlagen vom 16.02.2017 teile ich Ihnen mit, dass gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Greßmann

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

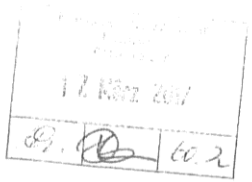
Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

60.13 Bauamt
SG Straßenverwaltung

Wismar den 16.03.2017
Bearbeiter : Frau Petzke

25.

60.20 Bauamt, Abt. Planung
im Hause



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. Baugesetzbuch (Bau GB)
Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
1 Änderung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu dem o.g. Bebauungsplan teilen ich Ihnen mit, dass
aus Sicht der Straßenverwaltung keine Bedenken zu den o.g. Vorhaben bestehen.
Das Molkereiviertel ist durch die Molkereistraße bereits erschlossen.
Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine Hinweise und Anmerkungen zu den neu entstehenden Verkehrsanlagen im Molkereiviertel.

Für Rückfragen stehen ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Petzke
Straßenverwaltung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

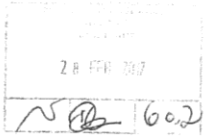
Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

27.

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar



Bearbeitung: Sabine Schulz
Telefon: +49 (385) 7452-140
Telefax: +49 (385) 7452-5140
E-Mail: SchulzS@eba.bund.de
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 24.02.2017

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57140-571pt/011-2017#026

VMS-Nummer: 256039

Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel"
1. Änderung

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.02.2017

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mahnel,

Ihr Schreiben ist am 21.02.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

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

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar
Nach Einsicht in die Unterlage stelle ich fest, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange erkennbar nicht berührt werden. Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zu der Bahnstrecke Wismar – Rostock Hbf. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schulz	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

29.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Hansestadt Wismar

Am Markt 1

23966 Wismar

REFERENZEN Vom 16. Februar 2017, Frau Mahnel
ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL: 244947
TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 15. März 2017
BETRIFFT 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel in Wismar", Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

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

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne). Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul
Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul
Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 15.03.2017
EMPFÄNGER Hansestadt Wismar
SEITE 2

Wir bitten sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden.

Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse M.Harnack@telekom.de zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ute Glaesel

Ute Glaesel
Digital unterschrieben von Ute Glaesel
DN: o=DTAG, ou=Person, ou=Employee, ou=C-603932, cn=Ute Glaesel, email=Ute.Glaesel@telekom.de
Datum: 2017.03.15 14:23:02 +01'00'

Anlagen:

9 Lagepläne M1:500

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

Von: <BAIUDBwInfra13TOeB@bundeswehr.org>
An: <CMahnel@wismar.de>
Datum: 06.03.2017 10:48
Betreff: Stellungnahme der Bundeswehr hier: Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ 1. Änderung der Hansestadt Wismar

Bezug: Schreiben vom 16.02.2017 - Aktenzeichen: ohne
Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ 1. Änderung der Hansestadt Wismar
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

30.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben.

Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dahms

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

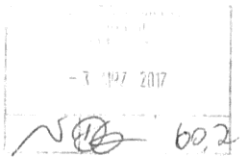
EVB
ENTSORGUNGS-UND VERKEHRSBETRIEB
DER HANSESTADT WISMAR

Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung

31.

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 01-03-2017

60 – Bauamt
Abt. Planung



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

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass zum o. g. Bebauungsplan von Seiten des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung, keine Einwände bestehen.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

i.V. Dittmer
Bereichsleiterin

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB	Abwägung der Hansestadt Wismar

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

32.

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

Hansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	21.02.2017

Betr.: Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel"
1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung des B-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß
U. Brüsewitz
Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden.

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

Hansestadt Wismar
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“

1.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 64/04, 1. Änderung fand in der Zeit vom 27.02.2017 bis einschließlich 31.03.2017 statt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme mit Hinweisen vorgebracht.

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Stellungnahme 1



Datum: 30.03.2017 23:09
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst herzlichen Dank, dass Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ein Informationsgespräch am 9. März 2017 durchgeführt haben. Wir möchten nach Lesen der ausgelegten bzw. der auf der Homepage der Hansestadt Wismar einsehbaren Unterlagen und Ihrer Informationsveranstaltung nachfolgende Anmerkungen machen:

a.. Es ist grundsätzlich zu begrüßen, wenn es einem Unternehmen in unserer Hansestadt so gut geht, dass es sein Kapazitäten erweitern und damit investieren möchte. Die Maßnahme und der Standort der Investition sollte allerdings mit den Belangen des direktem Umfeld als auch mit eventuellen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Einklang stehen. Der Umfang und die Größe der jetzigen Bebauung stechen bereits heute aus der Umgebung besonders hervor, obwohl es sich im Umfeld weitestgehend um eine Wohnbebauung vermischt mit einigen wenigen, aber sehr kleinen Gewerbeeinheiten (ohne die Stadtwerke am Rand der letzten Bebauung) handelt. Aus unserer Sicht entsteht mit der Planänderung, die eine erhebliche Ausweitung der Kapazitäten, der Produktion und damit einhergehend der Auswirkungen auf die Umwelt haben werden, ein Industrieunternehmen. Wir stellen uns die Frage, ob an diesem Standort (gewerbliche Baufläche) ein derartiges Industrieunternehmen überhaupt genehmigt werden kann.

b.. Städtebaulich dürfte die Region zwischen Rostocker Straße, dem Molkereiviertel bzw. der Molkerei selbst bis hin zum Mühlenteich eine der interessantesten und schönsten Wohngebiete werden können, was gerade in der heutigen Zeit des prognostizierten Wachstums der Stadt (siehe positive Entwicklung der ansässigen Firmen und "Wiederbelebung" der Werft) von unschätzbarem Wert für die Attraktivität der Stadt sein kann. Durch derartige große und mächtige Produktionsanlagen, wie sie denn entstehen sollen, wird die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit hohem Erholungswert verhindert.

c.. Unabhängig von den Auswirkungen auf künftige Planungsziele berührt und verändert das Vorhaben schon heute die Umgebung negativ und verschlechtert massiv den Erholungswert und der näheren und weiteren Umgebung. Insoweit widersprechen wir dem Fazit auf Seite 28 des Vorentwurfs zur Überschrift "Schutz Mensch einschließlich des Landschaftsbildes", in dem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering eingestuft wird. Dies mag für das Planungsgebiet, also dass Betriebsgrundstück, gelten, nicht aber über die nähere und weitere Umgebung!

d.. Die neuen Bebauungsmöglichkeiten bedeuten gegenüber dem jetzigen Ausbaustand mindestens eine Verdoppelung einschließlich eine weitere Erhöhung der maximalen Gebäudehöhen auf 18 Metern, teilweise sogar bis zu 30 Metern. Diese Industrieanlage wird also weithin sichtbar und hörbar sein, zeitweise wahrscheinlich auch zu riechen. Möglicherweise macht es Sinn, zur Darstellung und besseren Beurteilung der Auswirkungen ein Modell mit Vergleichen zur Umgebung zu erstellen.

e.. Die Auswirkungen auf die Reste des Molkereiviertel dürften desolat sein und zu einer weiteren Reduzierung der Wohnqualität führen. Wahrscheinlich werden sich aber die dort lebenden Anwohner nicht zu Wort melden, insoweit sollten deren Belange auch schon im Planungsprozess von den Verantwortlichen selbst Berücksichtigung finden.

f.. Aber nicht nur die Heinrich-Heine-Str. ist schutzbedürftig, gleiches gilt für die Kastanienalle, den Flöter Weg als auch für die Wohnanlage Am Mühlenteich.

g.. Zum Lärmschutz wäre mindestens die bestehende Lärmschutzwand Richtung Süden bis hin zur Grünzone zu verlängern.

h.. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bürgerpark am Köppernitztal erfolgen, da im Planungsgebiet keine geeigneten Ausgleichsflächen vorhanden sein. Dies halten wir für unfair der betroffenen Umgebung gegenüber. Hier soll ein großer Industriebetrieb entstehen und an anderer Stelle wird die Natur verschönert. Hier sollte doch in der unmittelbaren Umgebung eine entsprechende Fläche zu finden sein! Dies würde dann auch zu einer Erhöhung der Attraktivität einer späteren Wohnbebauung führen.

i.. Wir machen uns große Sorgen um das ökologische Gleichgewicht des Mühlenteichs. Schon heute wird das erwärmte Wasser von der Molkerei in den Mühlenteich eingelassen und führt zeitweise zu ungesund aussehender Schaumbildung und im Winter friert der Mühlenteich an dieser Stelle nicht mehr

Die nachfolgenden Anmerkungen werden von der Stadt zur Kenntnis genommen, geprüft und im Folgenden ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt.

zu a:
Die Stadt Wismar stellt fest, dass mit der hier verfolgten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64/04 keine planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um ein Industrieunternehmen zu errichten. Ein solches wäre nur in einem "Industriegebiet" nach § 9 BauNVO zulässig. Ein solches liegt hier nicht vor. Das ansässige Unternehmen ist eindeutig ein zulässiger Gewerbebetrieb.
Innerhalb des Baugebietes GE_E2 wird die zulässige Firsthöhe um 3,0 m erhöht, in den Gebieten GE_E1 und GE_E3 wird die zulässige Firsthöhe um 3,0 m reduziert. Für z.B. technische Anlagen oder z.B. Schornsteine, Tanks, Prozessanlagen, die zur Betreibung des Gewerbebetriebes erforderlich sind, wurden wie in der Ursprungsplanung ausnahmsweise Flächen von max. 10% des überbaubaren Grundstücks bis zu einer Höhe von max. 30 m über dem Bezugspunkt als zulässig festgesetzt.

zu b:
Die Stadt nimmt die Einschätzung des Verfassers, dass die Umgebung des Plangebietes eine attraktive Wohnlage darstellt, zur Kenntnis. Gleichzeitig weist sie darauf hin, dass für das Plangebiet seit dem Jahr 2006 ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, auf dessen Grundlage der Ausbau der Molkerei vollzogen wurde. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes präzisiert den Ursprungsplan lediglich und erweitert die westliche Baugrenze um das Maß von 4,0 m. Mit dieser Planänderung ist keine grundlegende Änderung des Molkereibetriebes verbunden.

zu c:
Die Stadt verweist auf die Ausführungen zu Punkt b.

Stellungnahme Öffentlichkeit	Abwägung der Hansestadt Wismar

zu. Gibt es hierzu eigentlich entsprechende Messungen und Untersuchungen? Im Vorentwurf schreiben Sie unter dem Punkt "Schutzgut Wasser" "Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden bei Realisierung des Vorhabens .....als nicht erheblich eingestuft". Dieses stellen wir zumindest für den Mühlenteich und den Flöter Bach in Frage. Wir erwarten durch die erhebliche Kapazitätserhöhung weitere negative Auswirkungen auf diese beiden Gewässer.

j.. Auf Seite 14 des Vorwurfs schreiben Sie im letzten Satz "Diese geplante Maßnahme wurde im südlichen Bereich des Plangebietes teilweise umgesetzt" Hierzu ist anzumerken, dass die Ursprungsplanung vor rd. 13 Jahren genehmigt und in den Folgejahren umgesetzt wurde. Hier stellt sich die Frage, warum die damals auferlegte Ausgleichsmaßnahme nur teilweise umgesetzt wurde?! Wie ernst nimmt das Unternehmen derartige Auflagen? Gilt das dann auch für die anderen wichtigen Auflagen?

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir hoffen, dass Sie unsere Anmerkungen, Anregungen und Fragen in den weiteren Planungsverlauf einfließen lassen und sind gespannt auf die zukünftige Entwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

zu d:
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist innerhalb des Baugebietes GE_E2 eine Erhöhung der zulässigen Firsthöhe um 3,0 m verbunden. In den Gebieten GE_E1 und GE_E3 wird die zulässige Firsthöhe um 3,0 m reduziert. Die baulichen Erweiterungen werden von der Stadt, der Immissionsschutzbehörde sowie vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) intensiv begleitet. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde mit Datum vom 30.06.2016 der aktuelle Schalltechnische Bericht erarbeitet. Daraus geht der ausreichende Schutz der angrenzenden Bebauung vor Lärmbeeinträchtigungen hervor.
Es liegt ein Modell in Form einer Zeichnung vor, die mit dem Entwurf in die Begründung aufgenommen wurde.

zu e:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu f.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gesamte immissionsrelevante Umgebung des Plangebietes wird in den Untersuchungsrahmen der Bauleitplanung einbezogen.

zu g:
Im Rahmen der Betriebserweiterung der Molkerei wurde für die bestehenden Baugenehmigungen ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet. Die heutigen Lärmschutzmaßnahmen sind das Ergebnis dieser gutachterlichen Untersuchungen. Die Lärmschutzmaßnahmen wurden vom StALU bestätigt. Eine funktionelle Erweiterung des Molkereibetriebes wird immissionsschutzrechtlich immer auch gutachterlich begleitet. Sofern erforderlich werden auch weitere Lärmschutzmaßnahmen mit einer neuen Baugenehmigung verknüpft werden.

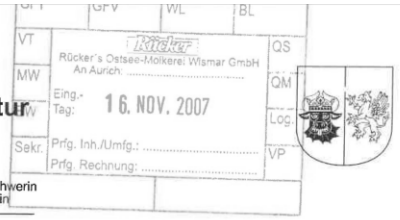
zu h:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass Attraktivierungen im Wohnumfeld zwar sinnvolle Begleitungen des Planungsprozesses sein können, aber nicht zwingend den Anforderungen an naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen genügen.

zu i:
Mit Datum 15.11.2007 erhielt das Unternehmen Ostsee-Molkerei Wismar GmbH vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin den wasserrechtlichen Bescheid zur Einleitung von Prozess- und Kühlwasser. In dem Genehmigungsbescheid sind auch Überwachungswerte genannt, welche seitens Firma Rücker einzuhalten sind. Unangemeldete Untersuchungen der Unteren Wasserbehörde werden regelmäßig vorgenommen.
Dieser Bescheid ist nachfolgend eingefügt.

zu j:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes nicht vollständig erfolgen. Dadurch entfällt die Wertigkeit, die eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme rechtfertigt. Die Höhe des Verlustes der Ausgleichsfläche wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und eine entsprechende externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Die Sicherung der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin
Postfach 16 01 44 · 19091 Schwerin



Gegen Empfangsbekenntnis

Rücker`s Ostsee- Molkerei GmbH
Geschäftsführer Herrn Klaus Rücker
Molkereistraße 1

23970 Wismar

Bearbeiter: Frau Thorbeck
Telefon: (0385) 59586 – 313
Telefax: (0385) 59586 – 571
Brigitte.Thorbeck@staunsn.mv-regierung.de

AZ: StAUN SN-310c-5200.3.2-0600000-96340/07/7692

Schwerin, den 15. November 2007

Einleitung von Kühlwasser und Abwasser in den Mühlenteich Wismar im Zuge der Erweiterung von Produktionskapazitäten der Molkerei Wismar

Sehr geehrter Herr Rücker,

aufgrund der in Ihrem Auftrag vom Ingenieurbüro Hadan und der Planungsgesellschaft SHI eingereichten Anträge vom 08.02.2007 und 11.09.2007 ergeht an Sie folgender

Wasserrechtlicher Bescheid

I Entscheidung

Gemäß §§ 2, 3, 4, 7 und 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 4, 5, 6 und 8 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) wird Ihnen die widerrufliche

Erlaubnis

für folgende Gewässerbenutzung erteilt:

Benutzung des Mühlenteiches durch Einleiten von gereinigtem Abwasser aus der Umkehrosmoseanlage und Kühlwasser aus der Molkerei Wismar.

1. Art der Gewässerbenutzung

Einleiten von Stoffen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG)
Die erlaubte Gewässerbenutzung beinhaltet die Einleitung von Prozessabwasser sowie von Kühlwasser der Rückers Ostsee – Molkerei GmbH über eine Ablaufleitung in den Mühlenteich

Hausanschrift:
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385/59586-0
Fax: 0385/59586-571
E-Mail: poststelle@staunsn.mv-regierung.de
Internet: www.mv-regierung.de/staeun/schwerin/
www.umwelttag.de

Wismar. Die Einleitstelle wird als Sammeleinleitstelle eingestuft. In der Sammeleinleitstelle fließen zwei unterschiedliche Abwasserströme zusammen:

- Prozessabwasser
Abwasser aus der Umkehrosmoseanlage

- Kühlwasser
Wärmeaustauscher

2. Zweck der Gewässerbenutzung

Die Benutzung dient der Beseitigung des Kühlwassers und des in der Umkehrosmoseanlage behandelten Produktionsabwassers.

3. Antragsunterlagen

Der Erlaubnis liegen folgende Unterlagen zugrunde, die Bestandteil der Erlaubnis sind:

1. Antrag vom Ingenieurbüro Hadan auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vom 08.02.2007 mit
   - Erläuterungsbericht
   - Übersichtsplan 1:10 000 und 1:2500 vom 28.11.2006
   - Lageplan Kühl- und Prozesswasserleitung 1:500 vom 05.02.2007
   - Blockfließschema zur Direkteinleitung, Stand 05.02.2007
2. Antrag von der Planungsgesellschaft für Städte-, Hoch- und Ingenieurbau mbH (SHI) auf Einleitung des Kühl- und Prozessabwassers in den Mühlenteich vom 11.09.2007 mit
   - Erläuterungsbericht
   - Skizze über Funktionsprinzip RO- Anlage vom 17.08.2007
   - Zielplanung- Skizze vom 05.09.2007
   - Übersichtslageplan 1:500, 1:200, 1:50 vom 06.09.2007
3. Ergänzung von der Planungsgesellschaft SHI zum Einleitantrag vom 20.09.2007
   - Detailzeichnung Auslaufbauwerk 1:50
4. Ergänzung von der Planungsgesellschaft SHI zum Einleitantrag vom 21.09.2007
   - Prüfbericht über Abwasserprobennahme von AQS vom 13.09.2007
5. Befreiung des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar von der Abwasserbeseitigungspflicht durch die untere Wasserbehörde der Hansestadt Wismar vom 04.09.2007
6. Stellungnahme der Hansestadt Wismar (untere Naturschutz- und Wasserbehörde) zur Erweiterung der Produktionskapazität der Ostsee- Molkerei Rückers Wismar, vom 19.04.2007
7. Anlage 1 des vorliegenden Bescheides:
   - Lageplan
8. Anlage 2 des vorliegenden Bescheides:
   - Positionen der Probenahmestelle PN1 (Prozessabwasser) und der Durchflussmessstelle PN2 (Kühlwasser)

4. Örtliche Lage der Gewässerbenutzung (siehe Anlage 1)

Stadt: Hansestadt Wismar
Gewässer: Mühlenteich
Grundlage: Gauß-Krüger-Koordinatennetz Hochwert: 5974123
Rechtswert: 4466168

5. Umfang der Gewässerbenutzung

5.1 Abwassermenge
Es werden folgende Einleitmengen festgesetzt:

Einleitmenge Prozessabwasser
(kontinuierliche Einleitung)

	ab 01.01.2008
Abwassermenge:	640 m^3/d
Jahresschmutzwassermenge*:	233.600 m^3/a

Einleitmenge Kühlwasser
(kontinuierliche Einleitung)

	ab 01.01.2008
Abwassermenge:	260 m^3/d
Jahresschmutzwassermenge*:	94.900 m^3/a

*Die Jahresschmutzwassermenge wird als abgaberelevanter Überwachungswert festgelegt.

5.2 Abwasserbeschaffenheit

An der gemäß Nr. I/8.3.1 dieses Bescheides festgelegten Probenahmestelle 1 (Ablauf Umkehrosmoseanlage) sind folgende Parameter einzuhalten:

Parameter	Überwachungswert	Dimension
Chemischer Sauerstoffbedarf (CSB)	110	mg/l
Biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen (BSB_5)	25	mg/l
Ammoniumstickstoff (NH_4-N)	10	mg/l
Phosphor $_{gesamt}$	2	mg/l
Stickstoff$_{gesamt}$, als Summe von Ammonium-, Nitrit- und Nitratstickstoff (N_{ges})	18	mg/l
Temperatur	30	°C
pH-Wert	6,5 – 8,5	

Die Überwachungswerte sind einzuhalten. Ist ein Parameterer überschritten, gilt er dennoch als eingehalten, wenn die Ergebnisse dieser und der vier vorausgegangenen staatlichen Überprüfungen in vier Fällen den Überwachungswert nicht überschreiten und kein Ergebnis den Wert um mehr als 100 Prozent übersteigt. Überprüfungen, die länger als drei Jahre zurück liegen, bleiben unberücksichtigt.
Für die Überwachungswerte gelten die in der Anlage zu § 4 AbwV festgelegten Analysenmessverfahren.

5.3 Probenahmeart

Grundsätzlich ist eine qualifizierte Stichprobe (Mischprobe aus mindestens fünf Stichproben, die in einem Zeitraum von höchstens zwei Stunden im Abstand von nicht weniger als zwei Minuten entnommen und gemischt werden muss) zu entnehmen.

6. Dauer der Erlaubnis

Die Erlaubnis ist bis 31.12.2022 befristet.

7. Beschreibung der Anlage

Die Anlage besteht im wesentlichen aus:

- Umkehrosmoseanlage
- Messwerteinrichtung für Leitwert, Temperatur und Trübung
- IDM
- Sammeltank
- Probenahmestelle
- Freigefälleleitung bis zum Pumpwerk
- Druckrohrleitung
- Einleitbauwerk.

8. Nebenbestimmungen

8.1 Behördliche Überwachung

Sie haben die behördliche Überwachung der unten aufgeführten Parameter (Tabelle) durch mich oder durch eine von mir beauftragte staatlich anerkannte sachverständigen Stelle für Abwasseruntersuchungen zu dulden. Darüber hinausgehende Überwachungsmaßnahmen aus besonderem Anlass bleiben vorbehalten.
Ich habe die Gewässerbenutzung gemäß § 90 i. V. m. § 92 LWaG zu überwachen und Sie haben die Kosten für die behördliche Überwachung zu tragen.

Parameter	Probenahmeart	Überwachungshäufigkeit/ Jahr
Chemischer Sauerstoffbedarf (CSB)	qualifizierte Stichprobe	4
Biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen (BSB_5)	qualifizierte Stichprobe	4
Ammoniumstickstoff (NH_4-N)	qualifizierte Stichprobe	4
Phosphor $_{gesamt}$	qualifizierte Stichprobe	4
Stickstoff$_{gesamt}$, als Summe von Ammonium-, Nitrit- und Nitratstickstoff (N_{ges})	qualifizierte Stichprobe	4
Organische Halogenverbindungen als adsorbierbare organisch gebundene Halogene (AOX)	qualifizierte Stichprobe	alle 3 Jahre* 1 Probe
Quecksilber (Hg) Cadmium Cd) Chrom (Cr) Nickel (Ni) Blei (Pb) Kupfer (Cu)	qualifizierte Stichprobe	alle 3 Jahre* 1 Probe
Giftigkeit gegenüber Fischeiern (G_{Ei})	qualifizierte Stichprobe	alle 3 Jahre* 1 Probe

* *erstmalig 2008 dann 2011 usw. oder bei Überschreitung der Schwellenwerte nach Abwasserabgabengesetz (AbwAG) für zwei Jahre eine Probe im Jahr*

8.2 Eigenüberwachung

Sie haben die Abwassereinleitung und -anlage entsprechend den für direkte Einleiter maßgeblichen Vorschriften der Selbstüberwachungsverordnung -SÜVO- (§ 2 i. V. m. Anlage 2) untersuchen zu lassen.
Die unter Pkt. 5.2 festgelegten Parameter sind von einer staatlich anerkannten Stelle in der vorgegebenen Häufigkeit (siehe nachfolgende Tabelle) untersuchen zu lassen.

Ort der Untersuchungen, Anlagenteil	Kontrollparameter	Direkteinleiter mit >100 m³/d
Gesamtanlage	Zustands- und Funktionskontrollen	bt
Ablauf Behandlungsanlage	Abwasserdurchfluss	bt/ch
	Abwassertemperatur	bt/ch
	pH-Wert	bt/ch
	CSB, N_{ges}, P_{ges}, BSB_5	m

Erläuterungen zur Tabelle:
m monatlich
bt bei Anlagenbetrieb täglich
bt/ch bei Anlagenbetrieb täglich oder zu allen Tageszeiten, zu denen Abwasser abgeleitet wird (Chargenbetrieb)

8.3 Probenahme- und Messeinrichtungstelle

8.3.1 Zur Überwachung der unter Nr. I/5.2 einzuhaltenden und zu untersuchenden Parameter wird folgende Probenahmestelle festgelegt:

Probenahmestelle 1 (PN1) nach Ablauf der Umkehrosmoseanlage einschließlich einer Durchflussmesseinrichtung (siehe Lageplan Anlage 2)
Die Probenahme- und Messstelle ist leicht zugänglich und unfallsicher einzurichten. Die apparative Ausstattung der Probenahme- und Messstelle ist mit mir abzustimmen.

8.3.2
Zusätzlich ist eine **Messstelle 2 (PN2)** nach Ablauf des Wärmetauschers als Messeinrichtung (siehe Lageplan Anlage 2) zur Durchflussmessung einzurichten. Die Messstelle ist leicht zugänglich auszuführen.

8.3.3 Für die Probenahme und Analyse gelten grundsätzlich die Festlegungen der Abwasserverordnung in Verbindung mit der Verordnung über die Anerkennung als sachverständige Stelle für Abwasseruntersuchungen.

8.4 Errichtung und Betrieb der Anlage

8.4.1 Der erlaubte Umfang und der Zweck der Benutzung sind einzuhalten.

8.4.2 An der Einleitstelle unmittelbar am Gewässer muss das Abwasser frei von aufschwimmenden Ölen und Fetten sein.

8.4.3 Abwassermengenmessung

Die in das Gewässer eingeleitete Abwassermenge (m^3 /d) ist im Rahmen der Eigenüberwachung kontinuierlich zu ermitteln, aufzuzeichnen und mir jährlich unaufgefordert bis zum 31.01. schriftlich zu übermitteln.

8.4.4 Betriebstagebuch

Die Ergebnisse der Eigenüberwachung sind unter Angabe von Datum und Uhrzeit der Kontrolle sowie festgestellter Sachverhalte in einem Betriebstagebuch aufzuzeichnen. Es ist von demjenigen zu führen und zu unterzeichnen, dem die Bedienung der Abwasseranlage obliegt. Das Betriebstagebuch hat mindestens folgende Eintragungen zu enthalten:
- Ergebnisse der Eigenkontrollen
- durchgeführte Wartungsarbeiten
- besondere Vorkommnisse.

Das Betriebstagebuch ist dem Gewässerschutzbeauftragten vierteljährlich mindestens einmal zur Überprüfung und Gegenzeichnung vorzulegen. Ist ein solcher nicht bestellt oder ist derjenige, dem die Bedienung der Abwasseranlage obliegt, selbst Gewässerschutzbeauftragter, ist die Überprüfung und Gegenzeichnung von einem Mitglied der Geschäftsleitung oder einem leitenden Angestellten vorzunehmen.

Mir oder von mir beauftragten Personen ist auf Verlangen Einsicht in das Betriebstagebuch und sonstige nach dieser Erlaubnis zu führende Nachweise zu gewähren. Soweit erforderlich sind Auszüge, Kopien oder ähnliches zur Verfügung zu stellen. Das Betriebstagebuch ist mindestens 3 Jahre nach der letzten Eintragung aufzubewahren. Es kann auch in digitaler Form geführt werden.

8.4.5 Mir oder den von mir beauftragten Dritten, ist Zutritt zu der Abwasseranlage zu gewähren. Auf mein Verlangen sind sach- und fachbezogene Auskünfte zu erteilen, Arbeitskräfte, Unterlagen und Werkzeuge zur Verfügung zu stellen und technische Ermittlungen und Prüfungen zu ermöglichen.

8.4.6 Alle Anlagen, die zur Ausübung der mit dieser Erlaubnis gewährten Befugnis dienen, haben dem Stand der Technik zu entsprechen. Sie sind so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und eine Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden. Schäden an den Anlagen sind unverzüglich zu beheben. Sie haben Vorsorge zu treffen, dass Störungen vermieden werden oder unverzüglich beseitigt werden.

8.4.7 Die Umkehrosmoseanlage muss mit einer netzunabhängigen Stromausfallüberwachung ausgestattet sein.

8.5 Die Ablaufleitung ist der Gewässerböschung anzupassen. Die Rohrleitungssohle ist auf 3,70 m ü. HN zu verlegen. Um einen Rückstau auszuschließen, ist eine Rückstauklappe oder eine geeignete Absperrarmatur einzubauen.

8.6 Anzeigepflichten

8.6.1 Beabsichtigte Änderungen der erlaubten Gewässerbenutzung, Änderungen der baulichen Anlagen, die Auswirkungen auf den Betrieb haben oder haben können sowie Änderungen der Betriebs- und Verfahrensweise sind mir rechtzeitig (d.h. mindestens 4 Wochen vorher) vorab anzuzeigen und durch entsprechende Unterlagen zu belegen. Die Änderungen dürfen erst nach meiner schriftlichen Zustimmung realisiert werden.

8.6.2 Die Fertigstellung der Anlage ist mir mindestens 14 Tage vor Inbetriebnahme zur Abnahme anzuzeigen.

8.7 Besondere Vorkommnisse

Störungen im Betrieb der Umkehrosmoseanlage, die Einfluss auf die Einhaltung des Überwachungswertes haben können oder im Rahmen der Eigenkontrolle festgestellte Werte, die eine Überschreitung meines Überwachungswertes besorgen lassen, sind mir unverzüglich anzuzei-

gen. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die die Einhaltung der Überwachungswerte sicherstellen.

Sollte es zu Havarien mit Wasserschadstoffen kommen, bin ich ebenfalls unverzüglich über die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

II Kostenentscheidung

Die Verwaltungsgebühr wird in Höhe von **836,00 Euro** festgesetzt.

Bitte überweisen Sie den Betrag von 836,00 Euro **bis zum 17. Dezember 2007** auf folgende Bankverbindung:

Konto-Nr. : 14001518
BLZ : 130 000 00
Bank : Bundesbank Filiale Rostock
Kassenzeichen: 0130300265676

Geben Sie bitte unbedingt auf Ihrem Zahlungsträger unter „Verwendungszweck“ das v. g. Kassenzeichen an.

Die Gebühr wird mit Bekanntgabe dieser Entscheidung fällig. Bei verspäteter Zahlung werden Säumniszuschläge nach § 18 VwKostG M-V erhoben.

III Abwasserabgabe

1. Für das Einleiten von Abwasser hat der Erlaubnisinhaber nach dem Abwasserabgabengesetz (AbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2005 (BGBl. I S. 114) eine Abgabe zu entrichten.

2. Die Abwasserabgabe richtet sich gemäß § 3 AbwAG nach der Schädlichkeit des Abwassers, die in Schadeinheiten bestimmt wird.

3. Für die Ermittlung der Schadeinheiten werden die in Nr. I/5.1 festgesetzten Jahresschmutzwassermengen sowie die in Kapitel I Nr. 5.2. festgelegten Überwachungswerte für die Parameter CSB, P_{ges}, $N_{ges., anorganisch}$ zugrundegelegt. Abgabenrechtlich zusätzlich relevant sind die weiteren Parameter der Anlage zu § 3 AbwAG, soweit die dort genannten Schwellenwerte überschritten werden.

Im einzelnen gelten folgende abwasserabgaberechtlichen Überwachungswerte (Prozessabwasser/Umkehrosmoseanlagen):

Parameter		Überwachungswert
- Chemischer Sauerstoffbedarf (CSB)	≤	110 mg/l
- Phosphor $_{gesamt}$ (P_{ges})	≤	2 mg/l
- Stickstoff $_{gesamt}$ als Summe von Ammonium-, Nitrit- und Nitratstickstoff ($N_{ges, anorg}$)	≤	18 mg/l
- Absorbierbare organisch gebundene Halogene (AOX)	≤	0,1 mg/l
- Quecksilber	≤	0,001 mg/l
- Cadmium	≤	0,005 mg/l
- Chrom	≤	0,05 mg/l
- Nickel	≤	0,05 mg/l
- Blei	≤	0,05 mg/l

- Kupfer	≤	0,1 mg/l
- Giftigkeit gegenüber Fischeiern	≤	2

Der Teilstrom Kühlwasser aus dem Wärmetauscher ist abgabefrei.

Erklärt der Erlaubnisinhaber gegenüber der zuständigen Wasserbehörde, dass er im Veranlagungszeitraum während eines bestimmten Zeitraumes, der nicht kürzer als drei Monate sein darf, niedrigere als die im Bescheid festgelegten Überwachungswerte oder eine geringere als die im Bescheid festgelegte Jahresschmutzwassermenge einhalten wird, so ist die Zahl der Schadeinheiten in diesem Zeitraum nach dem erklärten Wert zu ermitteln. Die Abweichung muss mindestens 20 vom Hundert betragen. Die Erklärung, in der die Umstände dazulegen sind, auf denen sie beruht, ist mindestens zwei Wochen vor dem beantragten Zeitraum abzugeben (§ 4 Abs. 5 AbwAG). Die Einhaltung eines heraberklärten Wertes ist von dem Erlaubnisinhaber anhand eines Messprogrammes, welches Bestandteil der Erklärung nach § 4 Abs. 5 AbwAG ist und von der Überwachungsbehörde zugelassen wurde, nachzuweisen.

4. Hinsichtlich Probenahme, Analysenvorschriften und Prüfvorschriften gilt die Anlage zu § 3 AbwAG i. V. m. den Festlegungen in Nr. I/5.2.

5. Die Erhebung der Abwasserabgabe erfolgt auf Grundlage des Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AbwAG M-V) vom 19. Dezember 2005 (GVOBl. M-V S. 637) durch gesonderten Bescheid.

IV Vorbehalt

Die Erlaubnis steht gem. § 5 WHG unter dem Vorbehalt, dass nachträglich
- zusätzlich Anforderungen an die Beschaffenheit der einzuleitenden Stoffe gestellt,
- Maßnahmen der in § 4 Abs. 2 Nr. 2 a und 3 WHG genannten Arten angeordnet,
- Maßnahmen für die Beobachtung der Gewässerbenutzung und ihrer Folgen angeordnet werden können.

V Begründung

1. Sachverhalt

Die Rückers Molkerei plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazität. Die zu verarbeitende Rohmilchmenge soll von 1,0 Mio Liter/Tag auf 1,5 Mio Liter/Tag erhöht werden.

Im Prozess der Käseherstellung wird der gewonnenen Molke mit Hilfe einer Umkehrosmoseanlage Wasser entzogen. Dabei entsteht ein weiter zu bearbeitendes Konzentrat und das Prozessabwasser, welches zusammen mit dem Kühlwasser in den Mühlenteich eingeleitet werden soll. Mit Erreichen der Endausbaustufe in der Käserei einschließlich dem bereits abgeleiteten Kühlwasser wird sich die Einleitmenge auf 900 m^3/d belaufen.

Die Rückers Ostsee- Molkerei beantragte mit Datum vom 17.08.2007 beim Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb (EVB) der Hansestadt Wismar die Einleitung von Abwasser aus dem Bereich der Umkehrosmoseanlage sowie Kühlwasser in einem Umfang von insgesamt 900 m^3/d in das öffentliche Schmutzwassernetz. Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb musste diesen Antrag aus technischen Gründen ablehnen: Das Kanalnetz im Anschlussbereich Rostocker Straße ist gemäß vorliegenden Untersuchungen eines Ingenieurbüros unterdimensioniert. Somit wurde in Zusammenarbeit mit der Wasserbehörde der Hansestadt Wismar, deren Naturschutzbehörde, der Molkerei und Ihrer Ingenieurbüros die Genehmigungsfähigkeit der Einleitung dieses Abwassers in den Mühlenteich geklärt. Der vorliegende Bescheid mit seinen Auflagen soll garantieren,

dass bei Einhaltung aller Nebenbestimmungen eine Verschlechterung der Wasserqualität des Mühlenteiches nicht zu besorgen ist.
Mit Schreiben vom 08.02.2007 und Nachtrag vom 11.09.2007 wurden von Ihnen Anträge auf eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des gereinigten Abwassers in den Mühlenteich in Wismar gestellt.

Mit diesem Bescheid wird die widerrufliche Erlaubnis zur Benutzung des Mühlenteiches durch Einleiten von biologisch geklärtem Abwasser aus der Umkehrosmoseanlage der Molkerei erteilt. Die Erlaubnis konnte auch erteilt werden, da die von der Anlage eingehaltenen Ablaufwerte den Anforderungen nach dem Stand der Technik entsprechen und eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit nicht zu besorgen ist. Soweit für einen ordnungsgemäßen Betrieb und für die Überwachung Auflagen zu erteilen waren, sind diese als Nebenbestimmungen in den Bescheid aufgenommen worden.

Meinen Entwurf des wasserrechtlichen Bescheides hatte ich Ihnen am 13.11.2007 per e- Mail zugesandt, so dass Sie Gelegenheit zur Stellungnahme (Anhörung nach § 28 Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesverwaltungsverfahrensgesetz - (VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 106), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 527) hatten. In Ihrer e- Mail vom 13.11.2007 haben Sie sich geäußert. Ihre Änderungswünsche habe ich eingearbeitet.

2. Rechtliche Würdigung

Die Einleitung von Abwasser stellt einen Benutzungstatbestand i. S. § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746) dar, für den gemäß §§ 2, 4, 5, 7 und 7a Abs. 1 Satz 2 WHG i. V. m. §§ 4 und 6 LWaG die vorliegende Erlaubnis erteilt wird.
Der Mühlenteich ist ein Gewässer erster Ordnung -Anlage 1 Nr. 9 zu § 48 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 3 und 4 des Gesetzes vom 01. August 2006 (GVOBl. M-V S. 634)-, für das ich nach § 108 Nr. 1a LWaG zuständige Wasserbehörde bin.
Das Abwasser entspricht nach seiner Herkunft dem Anhang 3 „Milchverarbeitung“ der Abwasserverordnung (AbwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, ber. S. 2625.
Die Festlegung der Überwachungswerte für alle Parameter folgen dem Anhang 3 der AbwV.

3. Begründung der Nebenbestimmungen und Befristung

Alle Nebenbestimmungen sind auf Grundlage des § 4 WHG i. V. m. § 6 LWaG erteilt worden. Im einzelnen gelten weiter folgende Begründungen:

Zu I/5.2- Überwachungswerten
Den einzuhaltenden Parametern liegen die im Anhang 3 „Milchverarbeitung“ zur Abwasserverordnung (AbwV) festgelegten Analysen- und Messverfahren zugrunde.

Zu I/6 Die Befristung erfolgt gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 WHG. Demnach kann eine Erlaubnis befristet werden. Um in Zukunft gegebenenfalls veränderten Bedingungen am Gewässer Rechnung tragen zu können, die eine Neubewertung der Einleitung erfordern, ist eine Befristung hier angezeigt. Die angesetzte Dauer von 15 Jahren orientiert sich am durchschnittlich gültigen Stand der Technik der Anlage.

Zu I/8.1 Behördliche Überwachung
Die behördliche Überwachung und die Verpflichtung zur Kostenübernahmen ergeben sich aus §§ 90- 92 LWaG. Bei der Festlegung des Überwachungsumfanges wurde die Herkunft des abzuleitenden Abwassers (Prozessabwasser), die Art des Einleitgewässers (Standgewässer) und

dem Verschlechterungsverbot der Wasserqualität (nach den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union) des Einleitgewässers Rechnung getragen.
Die zusätzlichen Parameter:
- o Organische Halogenverbindungen als adsorbierbare organisch gebundene Halogene (AOX),
- o Metalle und ihre Verbindungen: Quecksilber, Cadmium, Chrom, Nickel, Blei, Kupfer,
- o Giftigkeit gegenüber Fischeiern

werden abgabenrechtlich gem. der Anlage zu § 3 AbwAG ermittelt.

zu Nr. I/8.2
Die Eigenüberwachung wird auf Grundlage der für die Selbstüberwachung geltenden Vorschriften festgelegt. Hinsichtlich des Umfanges der Selbstüberwachung besteht Einvernehmen.
Derzeit gilt die Verordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (Selbstüberwachungsverordnung-SÜVO) vom 20. Dezember 2006 (GVOBl. M-V 2007 S. 5).

Derzeitig gilt die Verordnung über die Anerkennung als sachverständige Stelle für Abwasseruntersuchungen –AsSAVO vom 14.12.2005 (GVOBl. M-V Nr. 19, S. 667).

zu Nr. I/8.3
Die Errichtung je einer Probenahmestelle und einer Messstelle dient der Überwachung der durch diesen Bescheid erlaubten Gewässernutzung. Die Probenahmestelle ist eindeutig bestimmt.

Zu I/8.4.3 Die Festlegung der Einleitmenge an der Sammeleinleitstelle erfolgte auf der Grundlage der Beantragung der Rückers Ostsee - Molkerei GmbH. Da es sich zum Teil um diskontinuierliche bzw. mengenmäßig stark schwankende Einleitungen aus dem Prozessabwasser bzw. dem Kühlwasserstrom handelt, wurde zur Ermittlung der Jahresschmutzwassermenge von einem ganzjährigen Betrieb ausgegangen.

zu I/8.6 Die Pflichten bestimmte Ereignisse und Änderungen der erlaubten Benutzung anzuzeigen, dienen meiner Information und der Anordnung der erforderlichen Maßnahmen um Schäden von dem Gewässer und anderen Benutzungen fernzuhalten.

4. Begründung der Kostenentscheidung

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 11 und 13 Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwKostG M-V) vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366, ber. S.435), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 568) in Verbindung mit § 1 Wasserwirtschaftskostenverordnung (WaKostVO) vom 20.12.2006 (GVOBl. M-V 2007 S. 12). Sie haben Anlass zu dem Verwaltungsverfahren gegeben. Die Gebühr errechnet sich nach Tarifstelle 200.1.1 i. V. m. Tarifstelle 100.2 und 100.1 der Anlage zur WaKostVO.
Die Höhe der Verwaltungsgebühr wurde nach dem für die Erteilung der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis notwendigen Zeitaufwand berechnet.

Dabei beträgt die Gebühr je angefangene halbe Stunde:
- für einen Sachbearbeiter des gehobenen Dienstes 20,00 Euro
- für einen Sachbearbeiter des höheren Dienstes 29,50 Euro

Im vorliegenden Fall stellt sich der mit der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis verbundene Zeitaufwand und somit die Höhe der Verwaltungsgebühr wie folgt dar:

30 halbe Stunden x 20,00 Euro = 600,00 Euro
8 halbe Stunden x 29,50 Euro = 236,00 Euro
Summe: 836,00 Euro

5. Begründung der Abwasserabgabe

Die in Kapitel III (Abwasserabgabe) genannten Schwellenwerte werden gemäß § 3 des Abwasserabgabengesetzes (AbwAG) vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114) zur Ermittlung der Schadeinheiten zu Grunde gelegt nach denen die Abwasserabgabe berechnet wird.

6. Begründung des Vorbehaltes

Wasserrechtliche Erlaubnisse stehen gemäß § 5 Abs. 1 WHG unter dem genannten Vorbehalt, um nachträgliche Maßnahmen für die Beobachtung der Gewässerbenutzung und ihrer Folgen anordnen zu können.

VI Hinweise

1. Die wasserrechtliche Erlaubnis gewährt die widerrufliche Befugnis, ein Gewässer zu einem bestimmten Zweck in einer nach Art und Maß bestimmten Weise zu benutzen.

2. Die Erteilung dieser Erlaubnis entbindet nicht von der Erfüllung der sich aus anderen Rechtsvorschriften ergebenden Pflichten, die sich u. U. im Zusammenhang mit der Ausübung der Gewässerbenutzung ergeben können.

3. Sie haften für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass die erteilten Bedingungen und Auflagen nicht erfüllt werden.

4. Wasserstände und Stauziele des Mühlenteiches:

Pegel Null am Wehr Mühlenteich	3,05 m ü. HN	
Stauziel	4,05 m ü. HN	1,00 m am Pegel
außergewöhnliches Stauziel	4,25 m ü. HN	1,20 m am Pegel
Absenkziel	3,85 m ü HN	0,80 m am Pegel

VII Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin, schriftlich einzulegen oder zur Niederschrift zu erklären.

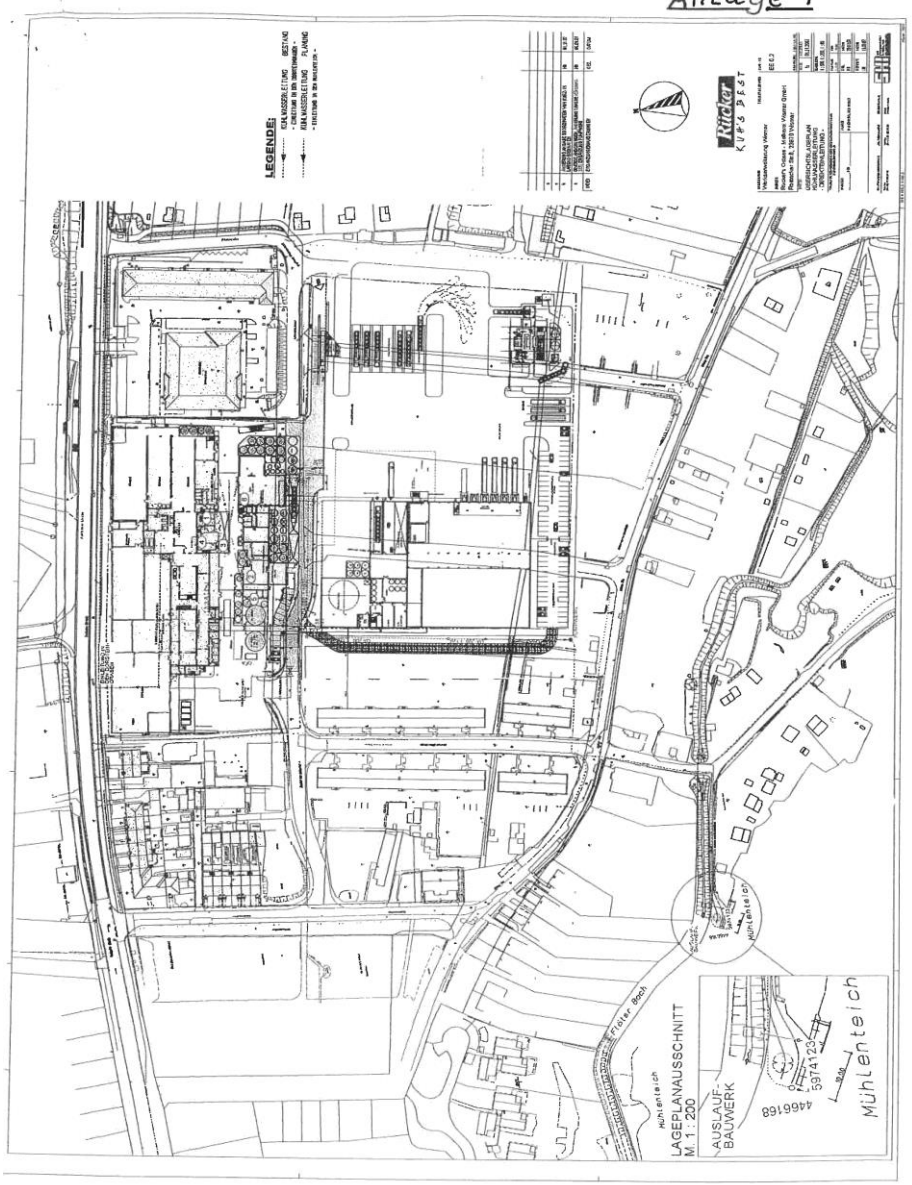
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kathrin Wackwitz

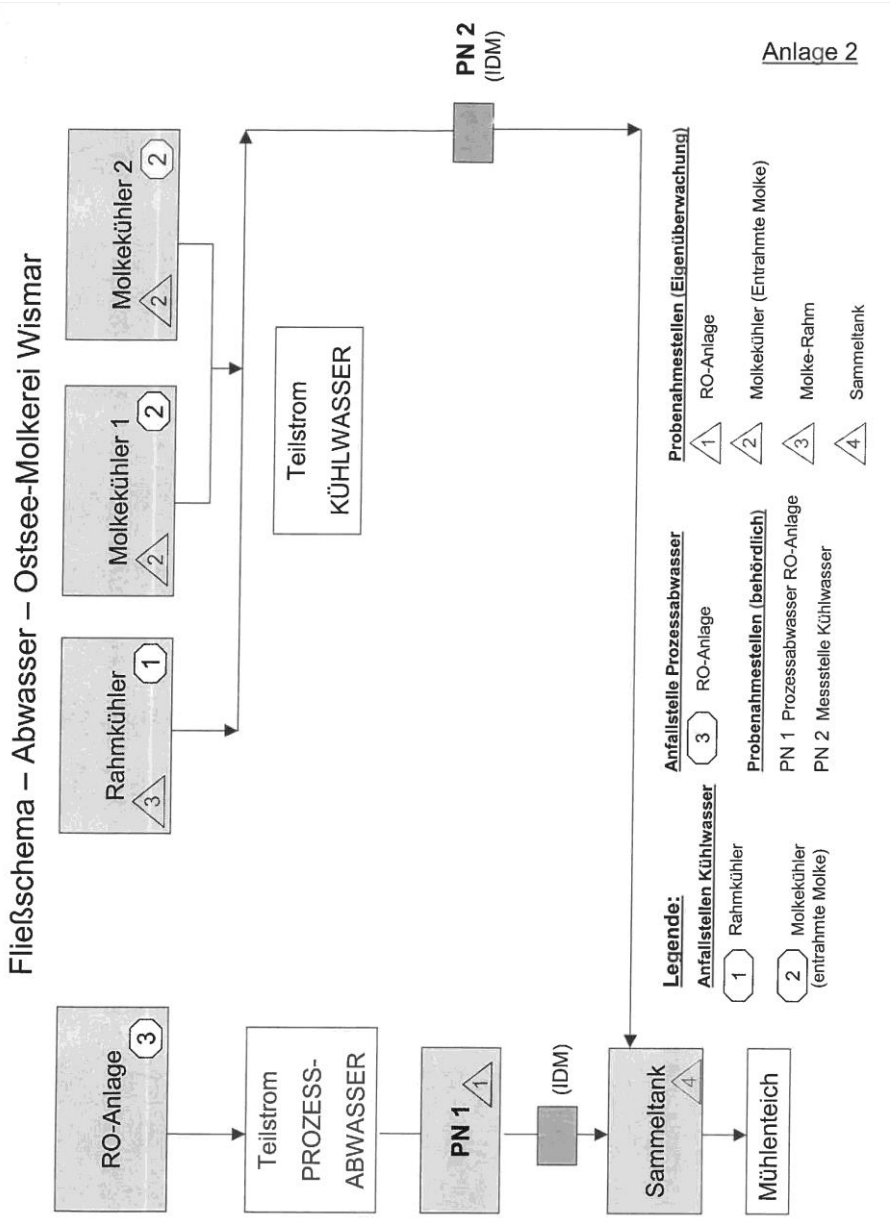
Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Position der Probenahmestelle PN1 (Prozessabwasser) und der Durchflussmessstelle PN2 (Kühlwasser)

Anlage 1



Anlage 2



Hansestadt Wismar
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 26.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Von 41 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben 27 eine Stellungnahme abgegeben.
Zehn Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie vier Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass die von diesen Trägern wahrzunehmenden Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
19. FEB. 2018
60.2

1

Bearbeiter: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-25/18
Datum: 15.02.2018

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 26.01.2018 (Posteingang: 02.02.2018)

Sehr geehrte Frau Mahnel,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Dezember 2017) vorgelegen.

Anlass der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar sind bauliche Maßnahmen auf dem Betriebsgelände der Ostsee-Molkerei, die gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 64/04 nicht möglich sind.

Im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 soll das bestehende eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) um ca. 4,0 m in westliche Richtung erweitert und die dort vorhandene Grünfläche in ein GEe umgewidmet werden. Weitere Planungsziele sind u.a. eine Erhöhung bzw. Reduzierung der max. zulässigen Gebäudegesamthöhen in den GEe, die Bestimmung von externen Ausgleichsmaßnahmen und Anpassungen der Straßenverkehrsfläche an den aktuellen Katasterbestand sowie der Lärm- und Sichtschutzwände.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 umfasst eine Fläche von ca. 5,56 ha; davon sollen ca. 4,23 ha als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO,

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Die Stadt nimmt die Beurteilungsgrundlage für die vorgelegte Stellungnahme zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
Die Stadt nimmt die einleitenden Ausführungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Kenntnis.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
ca. 0,38 ha als Straßenverkehrsfläche, ca. 0,01 ha als Fläche für Versorgungsanlagen sowie ca. 0,94 ha als Grünfläche ausgewiesen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Vorhabenstandort als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. **Raumordnerische Bewertung** Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt. **Bewertungsergebnis** Der 1. Änderung des B-Plans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen. **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Theresa Werner **Verteiler** 2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail 3. EM VIII 360 – per Mail	Die Stadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt werden. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass dem Vorhaben keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen. Die abschließenden Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Planverfahrens wird dem Amt ein Satzungsexemplar zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde | Abwägung der Hansestadt Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

2

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar
Bauamt

Diese Auskunft erteilt Ihnen Melanie Riegel
Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail mustermann@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen 02.03.2018

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 26.01.2018, hier eingegangen am 31.01.2018

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Dezember 2017und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

<table>
<tr><td colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</td></tr>
<tr><td rowspan="2">FD Bauordnung und Umwelt
. SG Untere Naturschutzbehörde
. SG Untere Wasserbehörde</td><td>FD Bau und Gebäudemanagement
. Straßenbaulastträger</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">FD Kataster und Vermessung</td></tr>
</table>

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Melanie Riegel SB Bauleitplanung Seite 2/11 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Die Stellungnahmen der Fachdienste werden im Folgenden behandelt.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Anlage **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** ***Bauleitplanung*** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:	Die bauplanungsrechtlichen Belange werden nachfolgend behandelt.	Kenntnisnahme
I. Allgemeines Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar sollen auf dem Betriebsgelände der Ostseemolkerei Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebsanlagen geschaffen und auch die Errichtung neuer Betriebsanlagen ermöglicht sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet erweitert werden.	zu I. Die Stadt nimmt die allgemeinen Ausführungen zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Keine Hinweise.	zu II. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass zu den Verfahrensvermerken, Rechtsgrundlagen und Präambel keine Hinweise bestehen.	Kenntnisnahme
III. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* Das GE_E1 erschließt sich mir nicht. Was soll innerhalb des GE_E1 als Gewerbe errichtet werden? Was für bauliche Anlagen bzw. in welcher Größenordnung sollen dort bauliche Anlagen errichtet werden?	zu III. Die Stadt nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Gliederung und Unterteilung in der Planzeichnung erfolgt aufgrund der unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ergeben sich keine unterschiedlichen Zulässigkeiten für das Plangebiet.	Kenntnisnahme
Planzeichenerklärung: Keine Hinweise.	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass zur Planzeichenerklärung keine Hinweise bestehen.	Kenntnisnahme
Text - Teil B: Gibt es denn noch Flächen für andere Gewerbeansiedlungen?	Im Teil B – Text wird auf die Nutzung als eingeschränkte Gewerbegebiete abgestellt. Änderungen im Teil B – Text werden nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Keine Hinweise.	zu IV. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass zur Begründung keine Hinweise bestehen.	Kenntnisnahme

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eingriff-Ausgleichs-Regelung: Herr Dr. Podelleck

Mit der Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung und den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass mit der vorgelegten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen Einverständnis besteht. | Kenntnisnahme

Auflage:
Für die externe Kompensationsmaßnahme ist in der Planung oder in einem ergänzenden Vertrag, die mit dem Satzungsbeschluss wirksam werden, eine Ausführungsfrist zu benennen.

Die Hinweise werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages, der bis zum Satzungsbeschluss vorliegt, von der Stadt berücksichtigt. Darin wird eine Ausführungsfrist für die Kompensationsmaßnahme festgelegt. | Kenntnisnahme

Begründung:
Die Maßnahme kann ihre ökologische Wirksamkeit nur entfalten, wenn sie in einem Zug ausgeführt wird. - Die allgemein rechtlich mögliche Aufteilung der Kompensation nach „Eingriffsfortschritt“ ist hier nicht möglich.

Hinweis:
Die Förderung buchenwaldtypischer Bodenpflanzen innerhalb der externen Ausgleichsmaßnahme „A1 Köppernitztal“ ist zu begrüßen. Sie sollte jedoch durch Gewinnung und Verteilung örtlich vorkommenden Initial-Pflanzmaterials durch Landschaftsgärtner erfolgen. Auf zusätzliches Stauden-Pflanzmaterial kann verzichtet werden. Auf vor Ort nicht vorkommende Arten kann verzichtet werden. Einige der aufgeführten Arten sind bestimmungskritisch, z.B. Goldtaubnessel, und es ist naturschutzfachlich nicht zielführend, erwerbsgärtnerisch gezogene, ortsfremde Sippen einzumischen.

Zu Hinweis: Der Hinweis wird von der Stadt berücksichtigt. Im Rahmen der Initialpflanzungen werden nur Stauden gepflanzt, die buchenwaldtypisch Teil der Waldgersten-/Waldmeister-Buchenwald-Pflanzengesellschaft sind. Die Stauden Gewöhnliche Goldnessel und Schlüsselblume gehören nicht dazu. Sie werden aus der Pflanzliste gestrichen. Es werden die für die Pflanzengesellschaft typischen Arten Bärlauch *(Allium urisnum)*, Buschwindröschen *(Anemone nemorosa)* und Leberblümchen *(Hepatica nobilis)* ergänzt. | Berücksichtigung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Die eingekreiste Nr. 11 in der Nebenabbildung des Planteils (Luftbild 2014) sollte nach Möglichkeit entfernt werden. - Sie kann zu Missverständnissen führen. Bei oberflächlicher Betrachtung ist die wohl beabsichtigte Zuordnung zu „Hinweis Nr. 2, Viola reichenbachiana (11)“ nicht zwingend, denn es gibt auch Nrn. 11 in der Hauptplanzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.6. - Darüber hinaus ist ein möglicher Bestand oder die Anpflanzung von V. riviniana zu nebensächlich, um herausgehoben in der Bauleitplanung dargestellt zu werden.	Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Auf die Darstellung der Ziffer 11 im Kreis wird im Übersichtsplan zu den externen Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Die 11 in Klammern in den Hinweisen unter Nr. 2 verdeutlicht einen Inhalt der Planänderung (ohne direkten Bezug auf *Viola reichenbachiana*).	teilweise Berücksichtigung
Artenschutz: Herr Dr. Podelleck Mit der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse in Kap. 5.1 des Umweltberichts, wonach von einer Beeinträchtigung besonders geschützter Arten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht auszugehen ist, besteht Einverständnis.	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass mit der vorgelegten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse Einverständnis besteht.	Kenntnisnahme
Im Übrigen bestehen gegen die Planung keine Einwände.	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass im Übrigen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen.	Kenntnisnahme
Rechtsgrundlagen Bundenaturschutzgesetz	Der Hinweis auf das Bundesnaturschutzgesetz als Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Seite 5/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Untere Wasserbehörde:

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

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich nach der geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar überwiegend in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Friedrichshof, nordwestlich gelegen im B-Plan-Gebiet ist ein kleiner Teil in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Mit der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen auf Antragstellung der Hansestadt Wismar befinden sich die Flächen zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof.

2. Abwasserentsorgung/ Niederschlagswasserbeseitigung:

Im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplanes wurde das Plangebiet neu erschlossen. Anlagen zur Entsorgung wurden neu hergestellt und sind bei künftigen Erweiterungen zu nutzen. Dies betrifft u.a. die Regenwasserbeseitigung. Zusätzlich versiegelte Flächen sind an die neue Regenwasserleitung einschließlich Staukanal anzuschließen. Gemäß den bestehenden Festsetzungen des B-Planes ist eine Versickerung von Regenwasser auf dem Betriebsgrundstück unzulässig. Schmutzwasser ist entsprechend der Art an die öffentliche Schmutzwasserleitung des EVB anzuschließen bzw. in die betriebliche Abwasserbehandlungsanlage der Molkerei am Doorsteinweg einzuleiten.

In der Planzeichnung der 1. Änderung ist eine Regenwasserleitung, unterirdisch dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Grundstücksentwässerungsanlage. Die Darstellung ist unvollständig und zu ergänzen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

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

zu 1.

Die Stadt nimmt die Hinweise zu derzeitigen und zukünftig voraussichtlichen Trinkwasserschutzzonen zur Kenntnis. — Kenntnisnahme

zu 2.

Die Hinweise zu den bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. — Kenntnisnahme

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Darstellung von Leitungsverläufen der Grundstücksentwässerung ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Um die Übersichtlichkeit der Planzeichnung zu wahren, wird daher auf diese, derzeit unvollständige, Darstellungen komplett verzichtet. — teilweise Berücksichtigung

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
3. Gewässerschutz: LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht zu besorgen ist. In der engeren Zone (Trinkwasserschutzzone II) sind gemäß § 49 AwSV Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig. Für neu zu errichtende Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 49 Abs. 4 AwSV i.V.m. § 52 Abs. 1 WHG Ausnahmegenehmigungen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	zu 3. Die allgemeingültigen Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind grundsätzlich zu berücksichtigen und werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Ich beziehe mich auf die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2017 hinsichtlich des Pkt. 6.1. der wasserrechtlichen Festsetzungen zum B-Plan (Teil B) und weise erneut auf folgendes hin:	Die Hinweise werden nachfolgend behandelt:	
Pkt. 6.1. ist hinsichtlich des Grundwassermonitorings abzuändern. Es sind 3 Grundwassermessstellen vorhanden, das Monitoring wird bereits durchgeführt. Diese Grundwassermessstellen dürfen durch die Baumaßnahmen weder beschädigt noch rückgebaut werden. **Die 3 bestehenden Grundwassermessstellen sind im B-Plan darzustellen und festzusetzen.**	Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Teil B - Text unter Punkt 6.1 wird aufgenommen, dass die drei bestehenden Grundwassermessstellen dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen sind. In der Planzeichnung werden diese Standorte dargestellt. Ausführungen zum Grundwassermonitoring werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.	Berücksichtigung
Gemäß den wasserrechtlichen Festsetzungen Pkt. 6.3. wird für die Verkehrsflächen auf die RiStWag hingewiesen. Da im südlichen Bereich des B-Plangebietes private Ausgleichsflächen (Teilflächen) in Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitgrün umgewandelt werden (Flöter Weg) gilt für einen später angedachten Ausbau auch für diese Straße die Forderung des Ausbaus nach RiStWag.	Die Hinweise werden berücksichtigt. In Teil B –Text wird unter Punkt 6.3 der „Flöter Weg“ ergänzt. Damit wird klargestellt, dass die getroffenen Festsetzungen auch für den Ausbau dieser Straße gelten.	Berücksichtigung
Hinweis: Für den Umweltbericht Pkt. 4.4 ist hinsichtlich der Oberflächengewässer eine Ergänzung vorzunehmen. Südlich des B-Plan-Gebietes befindet sich der Flöter Bach, ein Gewässer II. Ordnung.	Der Hinweis zur Ergänzung des Umweltberichtes unter Punkt 4.4 wird berücksichtigt.	Berücksichtigung

Seite 7/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
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 vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432) **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905) **BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	Der Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Brandschutz **Grundsätzliches** Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).	Die allgemeingültigen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Bestandteil der Baugenehmigung waren bzw. sind brandschutztechnische Auflagen. Diese waren bzw. sind entsprechend umzusetzen. Für den Betrieb existiert eine genehmigte Brandschutzkonzeption.	Kenntnisnahme
Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.	Eine brandschutztechnische Auflage der Baugenehmigung war die Herstellung des Tores am Flöter Weg. Sofern innerhalb des Betriebsgrundstückes nicht ausreichend Löschwasser bereitgestellt werden kann, besteht über dieses Tor die Möglichkeit, auf kürzestem Weg den Mühlenteich für eine Löschwasserentnahme zu erreichen. Die Zufahrt über dieses Tor wird im Havariefall für die Feuerwehr erforderlich. In der Planzeichnung wird diese Notzufahrt für die Feuerwehr gekennzeichnet. In die Begründung werden Hinweise zu dieser Notzufahrt mit Anbindung an den Flöter Weg aufgenommen.	Berücksichtigung

Seite 8/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen *(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008).*

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder
- natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die allgemeingültigen Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: – offene Wohngebiete 140 m – geschlossene Wohngebiete 120 m – Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.		
FD Bau und Gebäudemanagement **Straßenbaulastträger** Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände vorgebracht werden.	Kenntnisnahme

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen zum — Bebauungsplan 64-04 1. Änderung unter dem Titel — 1. Änderung, Molkereiviertel ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme: ☑ Von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem Bebauungsplan	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des FD Öffentlicher Gesundheitsdienst keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.	Kenntnisnahme
FD Kataster und Vermessung Siehe Anlage.	Die Stellungnahme des FD Kataster und Vermessung ist nachfolgend eingefügt.	

Seite 11/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Wienhold
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer **2.415** Telefon **03841 / 3040-6249** Fax **03841 / 3040-86249**
E-Mail:
p.wienhold@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:
2018-B1-0033
Ort, Datum
Grevesmühlen, 20.02.2018

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wienhold

Anlagen: A4 1x aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte; 1x AP- Übersicht Maßstab 1:2500

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
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf der Planzeichnung werden um einen Hinweis zum Schutz der Aufnahme- und Sicherungspunkte ergänzt.	Berücksichtigung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Prüfung des Katasterbestandes erfolgt im Rahmen der Satzungsausfertigung.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
- Die Landrätin -
Kataster- und Vermessungsamt

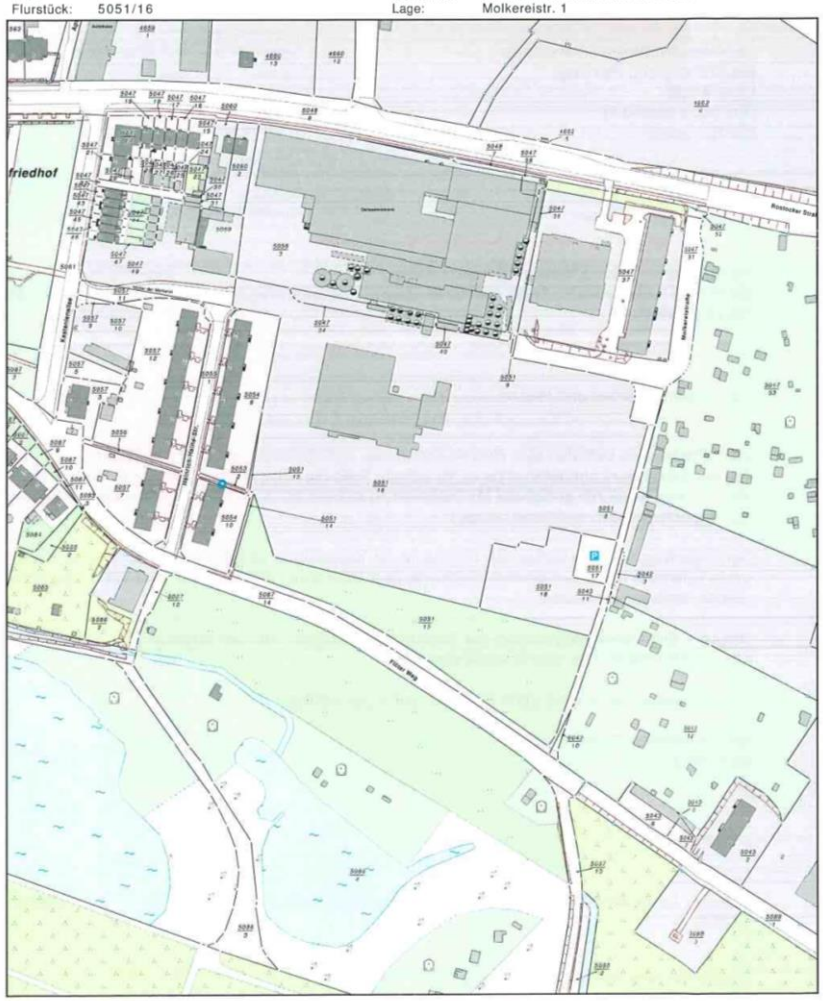
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2500

Erstellt am 20.02.2018

Gemarkung:	Wismar (13 0332)	Kreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg
Flur:	1	Gemeinde:	Wismar, Hansestadt (13 0 74 087)
Flurstück:	5051/16	Lage:	Molkereistr. 1

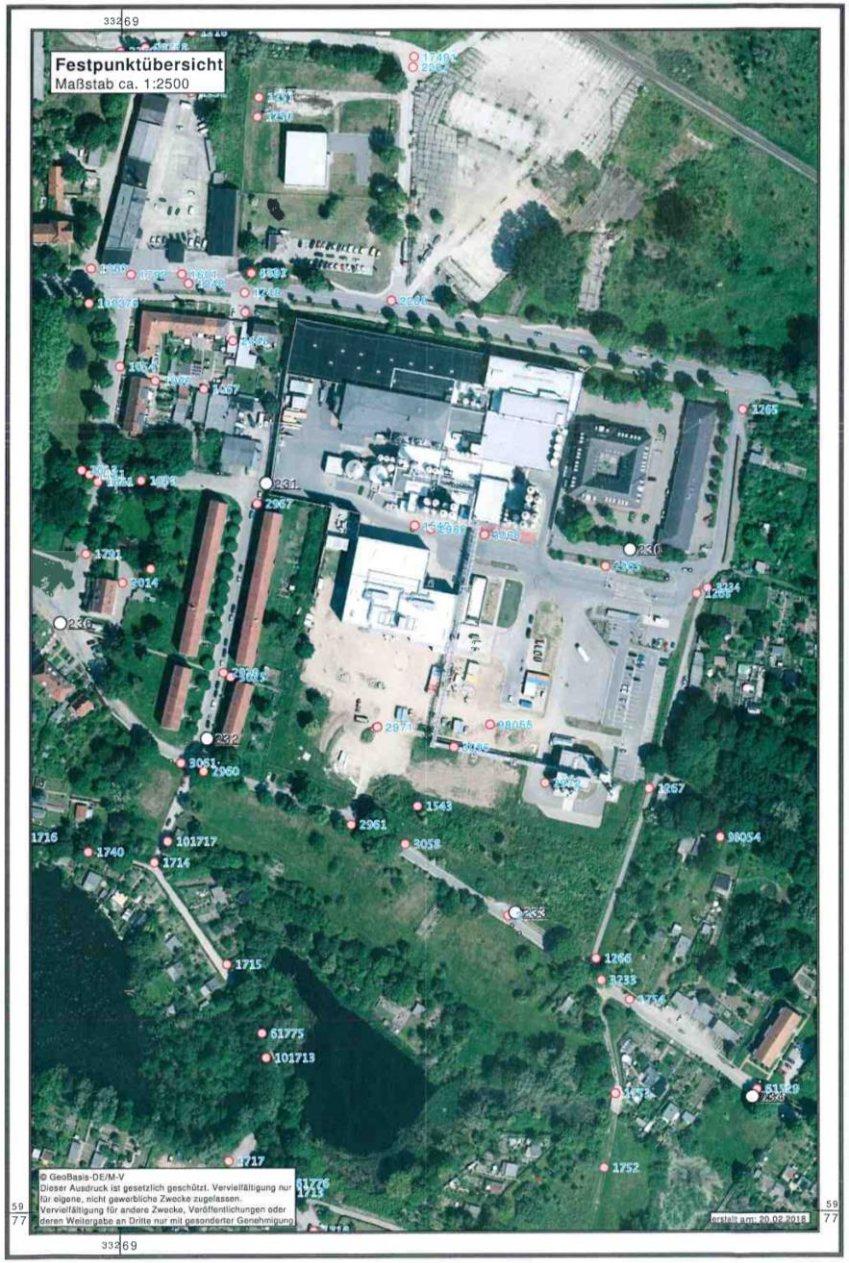


0 25 50 75 Meter

Maßstab 1:2500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar



Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Untere Immissionsschutzbehörde

Wismar, den 07.03.2018
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

(3)

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
- 7 MRZ. 2018
N | 60.2

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich erneut darauf hinweisen, dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für genehmigungsbedürftige Anlagen, wie die hier betroffene Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, nicht bei der unteren Immissionsschutzbehörde sondern beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg in Schwerin liegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Schwerin (StALU) liegt.

Kenntnisnahme

Nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen zum Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ mit Bearbeitungstand vom 20.12.2017 bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde unverändert **erhebliche Bedenken** gegenüber den erfolgten Festsetzungen zum Immissionsschutz.

Ausweislich der vorliegenden Planentwürfe wurde die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Datum vom 20.03.2017 bei der Überarbeitung der Planunterlagen in keinster Weise berücksichtigt, so dass die nachfolgend aufgeführte immissionschutzrechtliche Problematik der erfolgten Festsetzungen nach wie vor besteht.

Ausweislich der vorliegenden Planunterlagen wurde nicht die Form des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes gewählt, obwohl Nutzer und Art der Nutzung innerhalb des festzusetzenden Gewerbegebietes feststehen. Damit verbunden sind im Vergleich zur tatsächlich vorhandenen Nutzung und Bebauung der Ostsee-Molkerei relativ abstrakte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, die zukünftig viele Entwicklungsmöglichkeiten sowohl für geänderte Gebäudeanordnungen als auch für Veränderungen in den Betriebsabläufen ermöglichen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits festgestellt wurde, liegt die Zuständigkeit beim StALU. Das StALU wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt. Eine Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 20.02.2018 vor. Darin wird ausgeführt: „… Bauliche Maßnahmen, die eine Änderung der Immissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten ergeben, sind gemäß der Änderung des B•Plans nicht vorgesehen.
Die Einhaltung eines Beurteilungspegels von Lr (nachts) = 46,4 dB(A) an der Wohnbebauung Heinrich•Heine•Straße (maßgeblicher Immissionsort) bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlage ist auch weiterhin zu garantieren.“
Somit ergeben sich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine weiteren Erfordernisse. Die Einhaltung des Beurteilungspegels ist seitens des Unternehmens gegenüber dem StALU nachzuweisen.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Die erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz beziehen sich hingegen auf den aktuell gegebenen konkreten Betriebszustand einschließlich Betrieb des Reifezentrums entsprechend der Betriebs- und Anlagenbeschreibung im Schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/04 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen mit Stand vom 30.06.2016. Sofern sich zukünftig Änderungen im Betriebsablauf (z.B.: Ersatz von defekten stationären Anlagen nach Tabelle 1 der schalltechnischen Untersuchung oder geänderte Fahrwege auf dem Grundstück) oder Änderungen im Gebäudebestand (schalltechnisch z.B.: zusätzliche Reflektionen oder wegfallende Abschirmungen) ergeben, wird immissionsschutzrechtlich eine Anpassung der Schallschutzmaßnahmen (z.B.: Mindesthöhe und Länge Lärmschutzwand) erforderlich, die dann im Widerspruch zu den erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan stehen. Eine ständige Anpassung (Änderung) der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Anpassung an geänderte Betriebsabläufe oder technische Aggregate wäre erforderlich, denn ansonsten stünden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Widerspruch zum Immissionsschutzrecht. Es wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, entweder einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Schallschutz und Festschreibung des konkreten Gebäudebestandes sowie des Betriebsablaufes zu entwickeln oder im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen den Bau der notwendigen Lärmschutzeinrichtungen zu ermöglichen, die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aber nicht konkret festzusetzen, sondern eine Anpassung an zu erwartende Änderungen im Betriebsablauf, Gebäude- und Anlagenbestand zu ermöglichen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Faasch S. Faasch SB Umwelt	Die Stadt Wismar hat sich bereits im Jahr 2006 entschieden, einen nicht-vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Regelung der planungsrechtlichen Anforderungen der Molkerei als Satzung zu beschließen. Im Jahr 2015 erfolgte ein weiterer Beschluss, diesen Bebauungsplan im Rahmen einer 1. Änderung zu ändern. Somit hat die Bürgerschaft das Planungsinstrument definiert. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde nicht beschlossen und steht als Planungsinstrument nicht zur Verfügung. Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 hat das für immissionsschutzrechtliche Fragen zuständige StALU eindeutig beschieden, dass alle immissionsschutzrechtlichen Fragen zum aktuellen Bestand abschließend geklärt sind. Darüber hinaus wird der Empfehlung der Unteren Immissionsschutzbehörde gefolgt und eine Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen, dass innerhalb der privaten Grünfläche „Abschirmgrün“ die Errichtung weiterer Lärmschutzeinrichtungen mit einer maximalen Höhe von 5,0 m zulässig ist. Damit ist die Anpassung der Lärmschutzeinrichtungen in Abhängigkeit von möglichen Änderungen im Betriebsablauf sowie im Gebäude- und Anlagenbestand zu ermöglichen. Der immissionsschutzrechtliche Nachweis, ob eine Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von bis zu 5,0 m über OK Gelände ausreichend ist, ist im Rahmen der Baugenehmigung bei zu erbringen.	teilweise Berücksichtigung

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

(4)

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
23. FEB. 2018
600.2

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

AZ: StALU WM-057-18-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 20. Februar 2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 26. Januar 2018

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Die geplante externe Kompensationsmaßnahme führt nicht zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.

zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise und Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht geäußert werden. | Kenntnisnahme

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

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

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.

zu 3.1 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde im Planverfahren beteiligt. | Kenntnisnahme

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

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
2 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.	zu 3.2 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	zu 3.3 Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits berücksichtigt. Der Landkreis wurde beteiligt. Unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung wird darauf hingewiesen, wie bei schädlichen Bodenveränderung, Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen zu verfahren ist.	Kenntnisnahme
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ ist hauptsächlich die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie die Erweiterung der Baugrenze um 4,0 m in westlicher Richtung und somit Umwidmung einer Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. Bauliche Maßnahmen, die eine Änderung der Immissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten ergeben, sind gemäß der Änderung des B-Plans nicht vorgesehen.	Die Ausführungen zu den Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Die Einhaltung eines Beurteilungspegels von Lr(nachts) = 46,4 dB(A) an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße (maßgeblicher Immissionsort) bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlage ist auch weiterhin zu garantieren.	Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen und werden auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Daraus ergeben sich keine Erfordernisse für den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
Die geplante Erweiterung des Reiferaumes und der Anbau einer Sliceranlage ist mir gem. § 15 BImSchG anzuzeigen. Die vorhandenen Geruchs- und Lärmprognosen sind fortzuschreiben. Im Auftrag Henning Remus	Die Hinweise werden auf der Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Sie sind grundsätzlich zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Von: <toeb@lung.mv-regierung.de> **An:** <CMahnel@wismar.de> **Datum:** 27.02.2018 08:37 **Betreff:** S17076 - 1.Änd. B-Plan 64/04 "Molkereiviertel" Wismar 5 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 26.01.2018 keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Antje Grau Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03843/777-133 Fax 03843/777-9133	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme abgegeben wird.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Von: <toeb@lung.mv-regierung.de> **An:** <CMahnel@wismar.de> **Datum:** 13.08.2018 13:40 **Betreff:** S17076 - B-Plan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", Hansestadt Wismar Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 04.07.2018 keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Uta Albrecht Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03843/777-134 Fax 03843/777-9115	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme abgegeben wird.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

HANSESTADT
wismar
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar
Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
PF 12 45
23952 Wismar

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

6

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
12. FEB. 2018
60.2

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter: Jürgen Schmidt
Zimmer: 309
Telefon: 03841 251 33-53 /- 41
Fax: 03841 251- 3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 10.02.2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den o.g. Planentwurf erhalten, und nehme hierzu wie folgt Stellung:

Wie in der Begründung, mit Stand „Entwurf“ vom 20.12.2017 unter Punkt 3 Ver- und Entsorgung, bereits berücksichtigt, ergeben sich keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

BOI Jürgen Schmidt
SGL Vorbeugender Brandschutz

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do.14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten / IBAN / BIC
DKB DE78 1203 0000 0010 2045 84 BYLADEM1001
Sparkasse MNW DE54 1405 1000 1000 0036 35 NOLADE21WIS
Deutsche Bank DE67 1307 0000 0270 5754 00 DEUTDEBRXXX
VR Bank eG DE83 1406 1308 0004 1001 23 GENODEF1GUE
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich seitens des SG Vorbeugender Brandschutz keine weiteren Anregungen ergeben.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

Bauamt Amtsleiter
12. FEB. 2018

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**673/18**

Schwerin, 8. Februar 2018

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung
Ihre Anfrage vom 26.01.2018; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der *„Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“* bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt**.

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.	Kenntnisnahme
Der Hinweis zu Munitionsfunden wird beachtet. Zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung sind keine konkreten Hinweise auf Munitionsrückstände bekannt. Somit besteht keine zwingende Notwendigkeit, vor Baubeginn eine Kampfmittelerkundung durchzuführen. Jedoch sind alle Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. In den Planunterlagen ist ein Hinweis aufgenommen, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar
Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Jacqueline Babel **Anlage** TöB-Anfrage	

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**5104/18**

Schwerin, 27. Juli 2018

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung
Ihre Anfrage vom 04.07.2018; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der *„Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“* bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt**.

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

Der Inhalt der Stellungnahme entspricht der Stellungnahme vom 08.02.2018, die in die Abwägung eingestellt ist und behandelt wurde.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar
Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

60 – Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 19.02.2018
Bearbeiter: Frau Feichtinger

60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung

im Hause

8

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“. 1. Änderung
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB
hier: Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behörde für den Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB nachfolgende Stellungnahme mitteilen.

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Bezugspunkt wurde gegenüber der frühzeitigen TÖB-Beteiligung dahingehend verändert, dass nun die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes maßgeblich ist, so dass die Hinweise im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung (siehe Stellungnahme vom 14.03.2017) berücksichtigt wurden. Somit wird die bisherige Bezugspunktregelung beibehalten.

untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Die Planänderung ist bodendenkmalpflegerisch nicht von Belang. Der Hinweis bezüglich möglicher Funde bei Erdarbeiten ist bereits im ursprünglichen B-Plan 64/04 enthalten und wird in der 1. Änderung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Feichtinger

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

Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmale vorhanden sind. — Kenntnisnahme

Die Hinweise zur Bezugspunktregelung werden zur Kenntnis genommen. — Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planänderung nicht von bodendenkmalpflegerischem Belang ist. — Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

stadtwerke WISMAR
Tag für Tag VOLLER ENERGIE

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 11 · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Frau Mahnel
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
~ 8. FEB. 2018
N | 60.2

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 - 12
23970 Wismar

Telefon: 03841 233-0
Service-Hotline: 03841 233-332
Fax: 03841 233-111

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
26.01.2018		TG/Si	Herr Siedenschnur	03841 233-459	05.02.2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung
Reg. Nr.: 33/18, Az.: 3-202

10

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:
- Anschreiben Hansestadt Wismar vom 26.01.2018
- Begründung zur Satzung der Hansestadt Wismar über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ Stand: 20.12.2017
- Teil A – Planzeichnung (M 1:1000), Stand: 20.12.2017
- Teil B – Text, Stand: 20.12.2017

Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH haben als berührte Träger öffentlicher Belange keine weiteren Forderung oder Hinweise zum oben genannten Bebauungsplan.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. V. André Maron i. A. Philipp Siedenschnur

Aufsichtsratsvorsitzender: Senator Michael Berkhahn
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Andreas Grzesko
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRB 2002
Umsatzsteuer ID Nr.: DE 137440025

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest · IBAN DE10 1405 1000 1000 0005 47 | BIC NOLADE21WIS
Commerzbank AG, Filiale Wismar · IBAN DE75 1304 0000 0359 0593 00 | BIC COBADEFF
Deutsche Bank AG, Filiale Wismar · IBAN DE69 1307 0000 0277 8686 00 | BIC DEUTDEBR

	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Versorgungsträgers keine weiteren Forderungen oder Hinweise bestehen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

(12)

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
DE-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201800132

Schwerin, den 01.02.2018

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.64/04 Molkereiviertel ; 1. Änderung

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

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

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Eine Beteiligung ist erfolgt. | Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Kopenhagener Straße 1
DE-23966 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201800634

Schwerin, den 11.07.2018

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.64/04 Molkereiviertel , 1. Änderung

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Der Inhalt der Stellungnahme entspricht der Stellungnahme vom 01.02.2018, die in die Abwägung eingestellt ist und behandelt wurde.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin

Mecklenburg Vorpommern

bbl-mv/Hansestadt Wismar/Amt für Zentrale Dienste/Amtsleiter
- 9 FEB. 2018
14

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

Hansestadt Wismar
Amt für Zentrale Dienste
08. Feb. 2018
Posteingang
60 Brat.

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar

Bearbeitet von: Lutz Michaelis
Telefon: +49 385 509 87251
AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.01/2017
lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 06.02.2018

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" der Hansestadt Wismar

Ihr Schreiben vom 26.01.2018 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Robert Klaus
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

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

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

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

	Es wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben sowie keine Anregungen vorgetragen werden.	Kenntnisnahme
	Der Hinweis zur Beteiligung anderer Fachverwaltungen wird zur Kenntnis genommen. Alle Fachverwaltungen, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, wurden an der Planaufstellung beteiligt.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

HANSESTADT
wismar
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

Fwd: Zust. Bau
1. an den Zuständ. Sachbear.
2. z. A. B-Pläne
05.02.18

Der Bürgermeister
Bauamt

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister als Träger für Kultur
Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe
Lübsche Straße 23
23966 Wismar

17

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter/in: Frau Mahnel
Zimmer: 225
Telefon: 03841 251- 6025
Fax: 03841 251- 6002
E-Mail: CMahnel@wismar.de
Datum: 26.01.2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend senden wir Ihnen den oben genannten Planentwurf nebst Begründung mit der Bitte, uns Ihre Stellungnahme als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde spätestens

bis zum 02.03.2018

zuzusenden.

Sollte uns bis zu dem o. g. Termin keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Mahnel

SB Bauleitplanung

Sehr geehrte Frau Mahnel,
Zustimmung seit 13
für den 1. Änd. B. No. 64/04.
Mit freundlichen Grüßen

Dienstgebäude Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar
Öffnungszeiten allgemein Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr Di. 14.00 – 15.30 Uhr Do.14.00 – 17.30 Uhr Mittwoch geschlossen Außerhalb der Sprechzeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich
Kontakte Tel.: 03841 251 - 0 Fax: 03841 282977 www.wismar.de
Konten DKB; Sparkasse MNW; Deutsche Bank; VR Bank eG
IBAN DE78 1203 0000 0010 2045 84; DE54 1405 1000 1000 0036 35; DE67 1307 0000 0270 5754 00; DE83 1406 1308 0004 1001 23
BIC BYLADEM1001; NOLADE21WIS; DEUTDEBRXXX; GENODEF1GUE
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

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

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar Finanzen und Service Ansprechpartner: Gabriele Zimmermann Telefon: 069-8062-5018 E-Mail: Gabriele.Zimmermann@dwd.de Geschäftszeichen: PB24PD/18.01.02/025/18 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973 Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 12. FEB. 2018 60.2 20 Stahnsdorf, 07.Februar 2018 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **hier: Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung** Ihr Schreiben vom 26.01.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anlage Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost www.dwd.de Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91, 14532 Stahnsdorf, Tel.: 0698062-0 Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur *Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008 (Reg.-Nr. 10700813 KPMG).*	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Planung nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes beeinträchtigt und daher keine Einwände erhoben werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
01. Aug. 2018
42. | L | 600.2

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20359 Hamburg

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Rosemarie Brennecke
Telefon:
069/8062-6356
E-Mail:
pb24.ha@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24HA Nord18.01.02
TöB 105-2018
Fax:
069/8062-6370

UST-ID: DE221793973

Hamburg, 30.07.2018

Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.a. Vorhaben erteilen wir als „Träger öffentlicher Belange“
keine Auflagen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

R. Brennecke

R. Brennecke
Verwaltungsbereich Nord

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Auflagen erteilt werden.

Kenntnisnahme

www.dwd.de
Bernhard-Nocht-Str. 76, 20359 Hamburg, Tel. 069 / 8062-0
Bundeskasse Thrier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC:MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur.
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN ISO 9001 2015 (Reg.-Nr. 10700716 KPMG).

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

Hauptzollamt Stralsund

ZOLL

22

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

cmahnel@wismar.de
bauamt@wismar.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **22. Februar 2018**

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung**

BEZUG Ihr Schreiben vom 26. Januar 2018
Mein Schreiben vom 31.03.2017 GZ: Z 2316 B - BB 13/2017 - B 110001

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 09/2018 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 31.03.2017 GZ: Z 2316 B - BB 13/2017 - B 110001.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

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

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

GRENZENLOSER EINSATZ FÜR DEUTSCHLAND!

www.zoll.de

Die benannte Stellungnahme ist nachfolgend in die Abwägung eingestellt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Hauptzollamt Stralsund

ZOLL

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

cmahnel@wismar.de
bauamt@wismar.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DATUM **31. März 2017**

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" 1. Änderung**

BEZUG Ihr Schreiben vom 16.02.2017

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 13/2017 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64/04 "Molkereiviertel" folgendes an:

Die Anmerkungen werden nachfolgend behandelt:

1

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände vorgebracht werden. | Kenntnisnahme

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme

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

GRENZENLOSER EINSATZ FÜR DEUTSCHLAND!

www.zoll.de

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

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

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Ministerium für Inneres und Europa
Mecklenburg-Vorpommern

23

Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
– 5. FEB. 2018

Bearbeiter: MRin Doris Petersen-Goes
Telefon: +49 385 588 2640
Telefax: +49 385 588482 2640
E-Mail: doris.petersen-goes@im.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: II 250-416-07400-2011/096-010

Datum: Schwerin, den 30. Januar 2018

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Mahnel,

am 29. Januar 2018 ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ im Referat II 250 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 2. März 2018 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuchs eingegangen.

Wie ich Ihnen bereits mit Schreiben vom 30. Juni 2017 anlässlich der Übersendung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34/94 und der 59. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend das Gebiet "Schwanzenbusch/Nord" mitteilte, können die vom Referat "Strahlenschutz; Zwischenlager Nord (ZLN); Rückbau; Entsorgung" wahrzunehmenden Belange von Bauleitplanungen der Hansestadt Wismar generell nicht berührt werden. Eine Beteiligung des Referates II 250 erübrigt sich deshalb.

Aus diesem Grunde bitte ich Sie erneut darum, das Referat II 250 "Strahlenschutz; Zwischenlager Nord (ZLN); Rückbau; Entsorgung" im MIniszerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern von Ihrer Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange zu streichen.

Die übersandten Pläne sende ich zu meiner Entlastung an Sie zurück und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Doris Petersen-Goes

Hausanschrift:
Ministerium für Inneres und Europa
Mecklenburg-Vorpommern
Arsenal am Pfaffenteich
Alexandrinenstraße 1 · 19055 Schwerin

Postanschrift:
Ministerium für Inneres und Europa
Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

Telefon: +49 385 5880
Telefax: +49 385 588-2972
E-Mail: poststelle@im.mv-regierung.de
Internet: www.im.mv-regierung.de

Die Hinweise seitens des Ministeriums werden zur Kenntnis genommen und in künftigen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Straßenbauamt
Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
z.H. Frau Mahnel
Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Unger
Telefon: 0385 511 4419
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-00-2018/019-14
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 13.02.2018

24

15. FEB. 2018

602

Stellungnahme
zum Entwurf der Satzung der Hansestadt Wismar über die 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
Ihr Schreiben vom 26.01.2018 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre eingereichten Unterlagen vom 26.01.2018 teile ich Ihnen mit, dass gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes in verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

60.13 Bauamt
SG Straßenverwaltung

Wismar den 13.02.2018
Bearbeiter : Frau Petzke



25

60.20 Bauamt, Abt. Planung
im Hause

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1 Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Bau GB).

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Der o.g. Bebauungsplan befasst sich mit der Erweiterung des bereits vorhandenen Molkereiviertels.
Die verkehrliche Erschließung ist durch die Molkereistraße bereits vorhanden.
Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es deshalb keine Hinweise und Anmerkungen zum o.g. Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehen ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Petzke
Straßenverwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des SG Straßenverwaltung keine Hinweise und Anregungen bestehen.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1
19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abteilung Planung
Postfach 1245

23952 Wismar

Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter – 7 FEB. 2018 – 60.2

Bearbeiter: Herr Klein
Telefon: 0385 7452-284
Telefax: 0385 7452-5224
E-Mail: KleinM@eba.bund.de
Az: LfB 57284/012/18
Datum: 06.02.2018

28

Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Stellungnahme des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LfB) für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE)

Ihr Schreiben vom 26.01.2018

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zum vorgelegten Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ habe ich keine Einwände.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine Eisenbahnbetriebsanlagen Nichtbundeseigener Eisenbahnen. Mir sind auch keine Planungen Nichtbundeseigener Eisenbahnen bekannt, Eisenbahnbetriebsanlagen zu erwerben oder zu errichten. Nichtbundeseigene Eisenbahnen sind durch die Planung daher nicht betroffen.

Zu meiner Entlastung sende ich Ihnen die eingereichten Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mathias Klein

Hausanschrift:
Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Telefon: 0385 7452-283
Telefax: 0385 7452-5-283
Organisationspostfach:
Landeseisenbahnaufsicht-mv@eba.bund.de

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Hansestadt Wismar

Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

29

REFERENZEN vom 26. Januar 2018, Frau Mahnel
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 244947 / 75942480
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 28. Februar 2018
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" in Wismar, 1. Änderung

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:

Zur o. a. Planung haben wir im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben PTI PLURAL 244947 vom 15. März 2017 Stellung genommen. Wir halten unsere Stellungnahme weiterhin aufrecht und bitten um entsprechende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Digital unterschrieben von Ute Glaesel
Datum: 2018.02.28 08:29:19 +01'00'

Ute Glaesel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

9A0P

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die benannte Stellungnahme ist nachfolgend eingefügt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Hansestadt Wismar Am Markt 1 23966 Wismar REFERENZEN Vom 16. Februar 2017, Frau Mahnel ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL: 244947 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 15. März 2017 BETRIFFT 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel in Wismar", Frühzeitige Beteiligung 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:	Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:	
Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne). Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).	Die allgemeingültigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anlagen zur Telekommunikation für das Plangebiet sind vorhanden. Gegebenenfalls erforderliche Erweiterungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.	Kenntnisnahme
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathéis, Klaus Peren Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 96 7894GP		

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 15.03.2017
EMPFÄNGER Hansestadt Wismar
SEITE 2

Wir bitten sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden.

Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse M.Harnack@telekom.de zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ute Glaesel

Ute Glaesel

Digital unterschrieben von Ute Glaesel
DN: o=DTAG, ou=Person, ou=Employee, ou=C-603932, cn=Ute Glaesel, email=Ute.Glaesel@telekom.de
Datum: 2017.03.15 14:23:02 +01'00'

Anlagen:

9 Lagepläne M1:500

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Hansestadt Wismar

Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

REFERENZEN vom 4. Juli 2018, Frau Mahnel
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 244947 / 79269929
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 24. Juli 2018
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1.Änderung

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 244947 vom 15. März 2017 sowie vom 28. Februar 2018 fristgerecht Stellung genommen. Wir haben jedoch festgestellt, dass Sie unsere Anregungen und Bedenken nicht ausreichend berücksichtigt haben. Wir halten unsere Stellungnahmen weiterhin aufrecht und bitten um entsprechende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2018.07.24 14:55:23 +02'00'

Ute Glaesel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die benannte Stellungnahme ist in die Abwägung eingestellt und wurde behandelt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn Hansestadt Wismar Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar cmahnel@wismar.de **Nur per E-Mail** Aktenzeichen: 45-60-00 / K-I-076-18 — Bearbeiter/-in: Herr Schmidt — Bonn, 5. Februar 2018 BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;** hier: BBP 64/04 "Molkereiviertel" 1. Änd, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB BEZUG Ihr Schreiben vom 26.01.2018 - Ihr Zeichen: ANLAGE - / - Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schmidt *Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.* Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland. 30 Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504-5463 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 Bw: 3402 - 5463 BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Einwände zur Planung bestehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

EVB
ENTSORGUNGS-UND VERKEHRSBETRIEB
DER HANSESTADT WISMAR

Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 20-02-2018

60 – Bauamt
Abt. Planung

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
22. FEB. 2018
602

31

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

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit zum o. g. Bebauungsplan folgendes mit.

Der Punkt 8 unter „Minimierung durch Heckenanpflanzungen“ (innerhalb der privaten Grünfläche „Abschirmgrün“) hat schon den Hinweis, dass die Bepflanzung unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes zu bestimmen ist. Ergänzend hierzu sollte aber auch noch mit aufgeführt werden, dass die Bepflanzung gemäß ATV-Regelwerk Abwasser, Blatt H 162, vorzunehmen ist.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Umweltbericht unter Punkt 8. wird ein Hinweis auf das benannte Regelwerk aufgenommen.

Berücksichtigung

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass in der Zeichnung zum B-Plan Regenwasserleitungen, unterirdisch, dargestellt sind. Diese Leitungen sind unvollständig abgebildet und Bestandteil der Grundstücksentwässerungsanlage, so dass die Bedeutung dieser Darstellung für uns unschlüssig ist und nach unserer Ansicht entfallen könnte.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Darstellung von Leitungsverläufen der Grundstücksentwässerung ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Um die Übersichtlichkeit der Planzeichnung zu wahren, wird daher auf diese, derzeit unvollständige, Darstellungen komplett verzichtet.

Berücksichtigung

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

i. V. M. Dittmer
Bereichsleiterin

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

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

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

Hansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

32

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
			Dorf Mecklenburg, den 15.02.2018

Betr.: Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel"
1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung des B-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß
U. Brüsewitz
Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des WBV der Planänderung zugestimmt wird und Anlagen des WBV nicht betroffen sind.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 03.04.2018

ME

Beschlussauszug
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow vom 28.03.2018

Öffentlicher Teil

13 **Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung der Hansestadt Wismar**
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde
Vorlage: GV Ziero/18/12201

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ 1. Änderung der Hansestadt Wismar weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

F. d. R. d. A.

i. A. M. Rieske
Verw.-angestellte

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Zierow weder Anregungen noch Bedenken geäußert werden.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister

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

Für die Gemeinde Gägelow

34

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
23. FEB. 2018

Geschäftsbereich: 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: 15.02.2018

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 der Hansestadt Wismar für das „Molkereiviertel“
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 20.12.2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 64/04.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Holger Janke
Leiter Bauamt

Telefon:	Öffnungszeiten:		Bankverbindung:	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. -. Do.	09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di.	13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	GENODEF1GUE	DE88 1406 1308 0002 5191 27
(03881)723-111	Do.	13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

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

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine nachbarschaftlichen Belange der Gemeinde Gägelow berührt werden und keine Anregungen vorgebracht werden.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

39

Amt Neuburg

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abteilung Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

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

14. MRZ. 2018

60.2

Bearbeiter	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Juliane Rüger	038426/410-31	BL/rü	13.03.2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
1. Änderung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Wohngebiet Molkereiviertel“ (1. Änderung) gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.
(Beschluss-Nr. 358-39/18)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Lange
Abteilungsleiter

Telefon: 038426/4100 / Telefax: 038426/20031 / Email: zentrale@amt-neuburg.eu / Internet: www.amt-neuburg.de

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE78140510001000007 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613080003221156, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE94120300000000202432, BIC: BYLADEM1001

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

Amt Neuburg
Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften

(40)

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abteilung Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
19. FEB. 2018

Bearbeiter	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Juliane Rüger	038426/410-31	BL/rü	15.02.2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
1. Änderung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ (1. Änderung) gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken.
(Beschluss-Nr. 194-23/18)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

i.V. Lange
Lange
Abteilungsleiter

Telefon: 038426/4100 / Telefax: 038426/20031 / Email: zentrale@amt-neuburg.eu / Internet: www.amt-neuburg.de

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE78140510001000007762, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613080003221156, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE94120300000000202432, BIC: BYLADEM1001

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abwägung der Hansestadt Wismar	

41

Gemeinde
Ostseebad Insel Poel
Die Bürgermeisterin

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

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

23952 Wismar

60.2

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

Auskunft erteilt:
Herr Reiche
Durchwahl:
038425/4281 16

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
ri-rei

Datum
2018-02-28

Betreff: **Beteiligung TÖB und Nachbargemeinden:**
Bebauungsplan Nr. 76/09 1.Ä
Bebauungsplan Nr. 64/04 1.Ä
Bebauungsplan Nr. 34/94 2.Ä
59. Änderung des FNP

Sehr geehrte Frau Prante, sehr geehrte Frau Mahnel,

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Richter

Gabriele Richter
Bürgermeisterin

Bank:	BLZ	Konto-Nr.	BIC	IBAN
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest	140 510 00	1 010 101 010	NOLADE 21WIS	DE02 1405 1000 1010 1010 10
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar	130 610 78	103 324 532	GENODEF1HWI	DE71 1306 1078 0103 3245 32

Gläubiger-ID: DE28 ZZZO 0000 2132 53

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass wahrzunehmende Belange der Gemeinde Ostseebad Insel Poel durch die Planung nicht berührt werden.

Kenntnisnahme

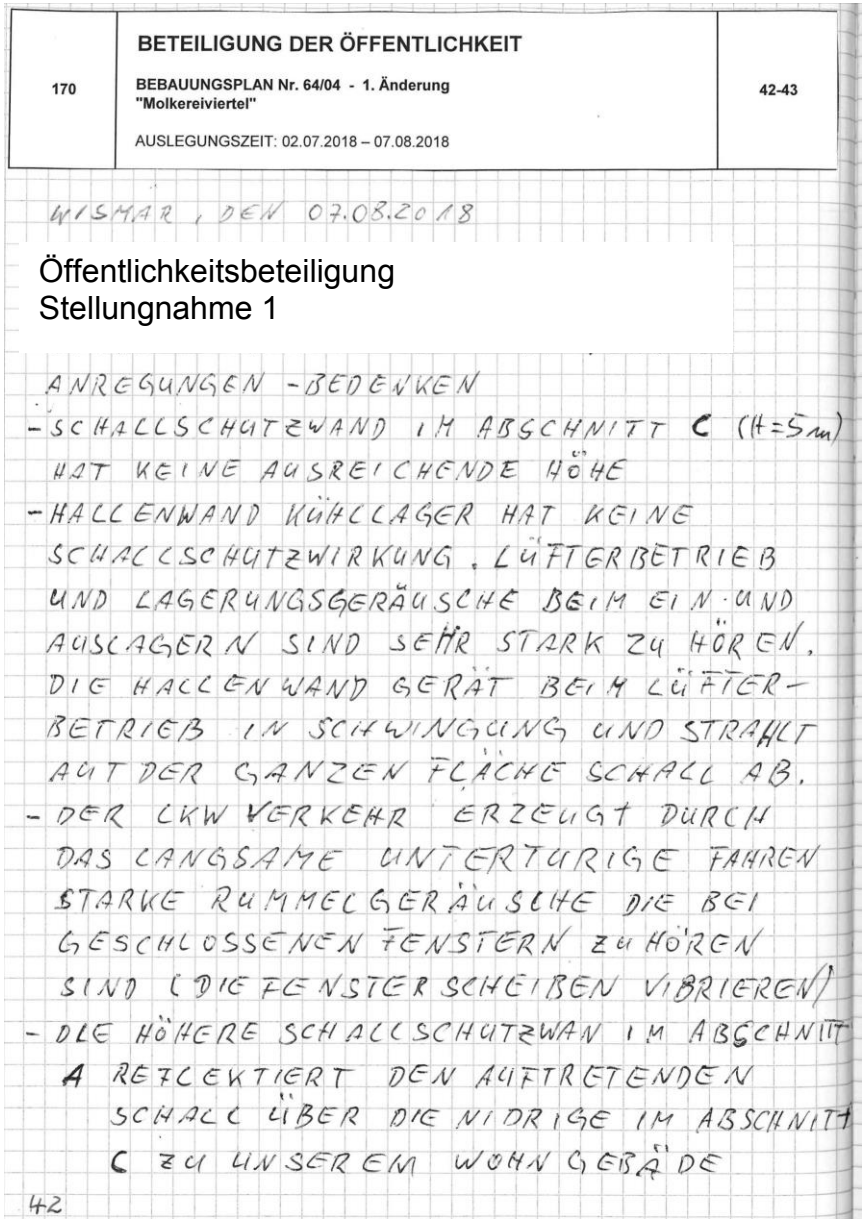
Hansestadt Wismar
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64/04, 1. Änderung fand in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 07.08.2018 statt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Stellungnahmen mit Hinweisen vorgebracht.

Stellungnahme Öffentlichkeit	Abwägung der Hansestadt Wismar	



170	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT BEBAUUNGSPLAN Nr. 64/04 - 1. Änderung "Molkereiviertel" AUSLEGUNGSZEIT: 02.07.2018 – 07.08.2018	42-43

WISMAR, DEN 07.08.2018

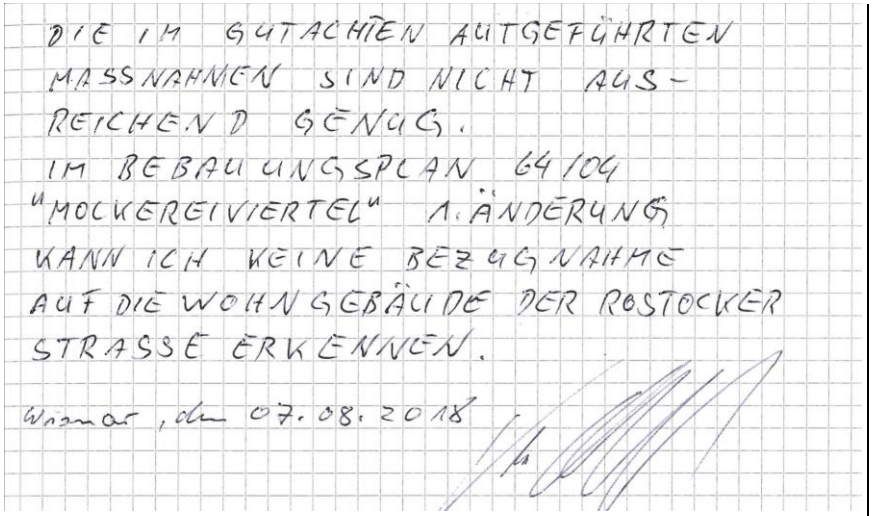
Öffentlichkeitsbeteiligung
Stellungnahme 1

ANREGUNGEN - BEDENKEN
- SCHALLSCHUTZWAND IM ABSCHNITT C (H=5m) HAT KEINE AUSREICHENDE HÖHE
- HALLENWAND KÜHLLAGER HAT KEINE SCHALLSCHUTZWIRKUNG. LÜFTERBETRIEB UND LAGERUNGSGERÄUSCHE BEIM EIN- UND AUSLAGERN SIND SEHR STARK ZU HÖREN, DIE HALLENWAND GERÄT BEIM LÜFTER-BETRIEB IN SCHWINGUNG UND STRAHLT AUF DER GANZEN FLÄCHE SCHALL AB.
- DER LKW VERKEHR ERZEUGT DURCH DAS LANGSAME UNTERTURIGE FAHREN STARKE RUMMELGERÄUSCHE DIE BEI GESCHLOSSENEN FENSTERN ZU HÖREN SIND (DIE FENSTERSCHEIBEN VIBRIEREN)
- DIE HÖHERE SCHALLSCHUTZWAN IM ABSCHNITT A REFLEKTIERT DEN AUFTRETENDEN SCHALL ÜBER DIE NIDRIGE IM ABSCHNITT C ZU UNSEREM WOHNGEBÄUDE

42

Die Ausführungen in der vorgelegten Stellungnahme werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.
Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wurde intensiv vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) begleitet. Dieses Amt ist Genehmigungsbehörde für den Molkereibetrieb.
In einer abschließenden Stellungnahme wird seitens des StALU ausgeführt, dass die umgesetzten Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind, um die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen gesetzeskonform vor unzulässigen Schallimmissionen zu schützen. Daher wird der Hinweis, dass die Schallschutzwand im Abschnitt „C“ keine ausreichende Höhe besitzt, zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis des Verfassers der Stellungnahme kann aber, unter Bezug auf das vorliegende Gutachten und der Stellungnahme des zuständigen StALU, seitens der Stadt nicht bestätigt werden.
In seiner Stellungnahme vom 20.02.2018 führt das StALU aus, dass bauliche Maßnahmen, die eine Änderung der Immissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten ergeben, gemäß der Änderung des B•Plans nicht vorgesehen sind.
Die Einhaltung eines Beurteilungspegels von Lr (nachts) = 46,4 dB(A) an der Wohnbebauung Heinrich•Heine•Straße (maßgeblicher Immissionsort) bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlage ist auch weiterhin zu garantieren.
Gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan ist innerhalb der privaten Grünfläche „Abschirmgrün“ die Errichtung weiterer Lärmschutzeinrichtungen mit einer maximalen Höhe von 5,0 m zulässig. Damit wird die Anpassung der Lärmschutzeinrichtungen in Abhängigkeit von möglichen Änderungen im Betriebsablauf sowie im Gebäude- und Anlagenbestand ermöglicht. Der immissionsschutzrechtliche Nachweis, ob eine Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von bis zu 5,0 m über OK Gelände ausreichend ist, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen. Somit ergeben sich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine weiteren Erfordernisse. Die Einhaltung des Beurteilungspegels ist seitens des Unternehmens gegenüber dem StALU nachzuweisen.

Kenntnisnahme


DIE IM GUTACHTEN AUFGEFÜHRTEN
MASSNAHMEN SIND NICHT AUS-
REICHEND GENUG.
IM BEBAUUNGSPLAN 64/04
"MÖCKEREIVIERTEL" 1. ÄNDERUNG
KANN ICH KEINE BEZUGNAHME
AUF DIE WOHNGEBÄUDE DER ROSTOCKER
STRASSE ERKENNEN.

Wismar, den 07.08.2018

Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 hat gemäß den obigen Ausführungen das für immissionsschutzrechtliche Fragen zuständige StALU eindeutig beschieden, dass alle immissionsschutzrechtlichen Fragen zum aktuellen Bestand abschließend geklärt sind. Aufgrund der gegebenen Abstände gilt die Aussage auch für die geschützten Nutzungen an der Rostocker Straße.	Kenntnisnahme

Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahme 2  	Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich der Verfasser dieser Stellungnahme 2 den Inhalten der Stellungnahme 1 der Öffentlichkeitsbeteiligung anschließt. Die Behandlung der Stellungnahme ist erfolgt. Das Abwägungsergebnis wird auch dem Verfasser dieser Stellungnahme 2 zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000





Luftbild (2016) mit aktuellem Katasterbestand und Lage der externen Ausgleichsmaßnahme A1 im Köppernitztal (i.V.m. den Hinweisen unter Punkt 2.)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBL. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE≤ 1 — Eingeschränktes Gewerbegebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19, 21 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

GH_{max} — Gebäudehöhe in m als Höchstmaß im Regelfall (s. Teil B Pkt. 1.4)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

G + R — Geh- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Gas

Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Abschirmgrün, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger (GFLR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abschnitt A — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Lärmschutz-, Sichtschutzwand z.B. Abschnitt A i.V.m. Teil B - Text unter Punkt 7.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

5001/3 — Flurstücksnummern

Bäume, außerhalb des Plangebietes

Bäume, künftig entfallend

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i.V.m. den Hinweisen unter Punkt 2.)

1Ä) /(1) — Kennzeichnung der Planungsinhalte der 1. Änderung in Teil B - Text (siehe unverbindl. Planerläuterung), mit lfd. Nummerierung

① — Kennzeichnung der Planungsinhalte der 1. Änderung in Teil A - Planzeichnung (siehe unverbindl. Planerläuterung), mit lfd. Nummerierung

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Grundwasser

TWSZ II — Trinkwasserschutzzone II

TWSZ III — Trinkwasserschutzzone III

GWM — Grundwassermessstellen

Plangrundlagen: Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V (© GeoBasis DE/M-V 2016); Lage- und Höhenplan Maßstab 1:500, Döring und Wulf, Wismar, Juni 2015; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 64/04; Auszug aus der Liegenschaftskarte vom Februar 2016; eigene Erhebungen.

Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel" werden folgende Planungsziele verfolgt und ergeben sich folgende Änderungen im Vergleich zur Ursprungsplanung:

(1) Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie Erweiterung der Baugrenze um 4,0 m in westliche Richtung und damit Umwidmung einer Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.
(2) Teilung des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E) in drei Teilbereiche (GE_E 1 bis GE_E 3).
(3) Erweiterung der maximal zulässigen Gebäudegesamthöhe im GE_E 2 von 15,0 m auf 18,0 m.
(4) Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudegesamthöhe im GE_E 1 und GE_E 3 von 15,0 m auf 12,0 m.
(5) Anpassung der Straßenverkehrsfläche an den aktuellen Katasterbestand.
(6) Anpassung der Lage der Lärmschutz- und Sichtschutzwände gemäß tatsächlichem Bestand (Bestimmung von Abschnitten), Festsetzung zur Zulässigkeit der Errichtung von weiteren Lärmschutzeinrichtungen am westlichen Rand des Plangebietes sowie Festsetzungen zu deren Höhe und Begrünung.
(7) teilweise Aufhebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (geplante Heckenstrukturen) aufgrund von Leitungsverlegungen und realisierten Pkw-Stellplätzen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sowie redaktionelle Anpassung der Festsetzung.
(8) Aufnahme der vorhandenen Entsorgungsanlagen – Abwasser.
(9) geringfügige Reduzierung der südlich gelegenen Grünfläche zur Berücksichtigung von Straßenverkehrsfläche für einen möglichen Ausbau des Flöter Weges.
(10) Entfall der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und einer Wartungstrasse im Bereich der Baugebiete und Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich der südlichen Grünfläche,
(11) keine Anrechnung der südlich gelegenen Grünfläche aufgrund des Leitungsbestandes als Ausgleichsmaßnahme, Festsetzungen von zwei abschirmenden Heckenanpflanzungen als Minderungsmaßnahme und dadurch erforderliche Festlegung einer externen Ausgleichsmaßnahme,
(12) Regelung der zulässigen Breite der Feuerwehrumfahrt innerhalb der Grünfläche und Kennzeichnung der Notzufahrt für die Feuerwehr vom Flöter Weg.
(13) Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen,
(14) Entfall von Festsetzungen für Gemeinschaftsstellplätze,
(15) nachrichtliche Übernahme der aktuellen Trinkwasserschutzgebietsausweisung sowie der Standorte für das Grundwassermonitoring (Grundwassermessstellen),
(16) Anpassung der Festsetzung zu Einfriedungen und redaktionelle Aufnahme der Bußgeldvorschrift,
(17) Aufnahme von Hinweisen in die Planzeichnung,
(18) Definition des Bezugspunktes für Höhenangaben.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel).

1.1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist die Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Wohnergieanlagen nicht zulässig.

1.2 Zulassung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude gemäß § 8 Abs. Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1Ä) 1.3 Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes (18).
Als Gebäudehöhe (GH) wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt.

1.4 Ausnahmen
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise auf einer Fläche von max. 10% der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 30 m über dem Bezugspunkt zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

3. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig und von dieser zu erschließen.
Ebenerdige Lagerplätze und Umfahrten sind auf Flächen ohne Festsetzungen einer Pflanzbindung auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, ,25 und Abs. 1a BauGB)

1Ä) 4.1 Bei streifenartigen Bepflanzungen *innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (7)* sind folgende Gehölze zu verwenden (zu pflanzende Größe: Heister 125/150 bzw. Sträucher 60/100, Pflanzenabstand 1x1 m):
Feld-Ahorn *(Acer campestre)*
Hain-Buche *(Carpinus betulus)*
Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana)*
Sal-Weide *(Salix caprea)*
Gewöhnliche Vogelbeere *(Sorbus aucuparia)*

1Ä) 4.2 *Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün" ist innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche, an der westlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von 130 m eine 8 m breite vierreihige Hecke aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ebenfalls sind zur südlichen Plangebietsgrenze hin innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen Hecken aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Lage der Anpflanzflächen unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes ist zulässig. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind vollständig mit Gehölzen im Verbund 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. In allen Hecken sind in einer der mittleren Reihen im 10 m Abstand Bäume der Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzung von Einzelbäumen ist durch technische Maßnahmen sicherzustellen, dass der Leitungsbestand nicht beeinträchtigt wird. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt drei Jahre. Vorhandener Baum- oder Strauchbestand sind in die Hecken einzubeziehen (11).*

1Ä) 4.3 *An den Lärmschutzwänden sind die Abschnitte A, B, C und D sowie zulässige weitere Lärmschutzeinrichtungen jeweils auf der dem Gewerbegebiet abgewandten Seite zu begrünen (6).* Für die Lärmschutz- und Fassadenwände sind folgende Kletter- und Rankenpflanzen zu verwenden:
Efeu (*Hedera helix)*
Wilder Wein (*Parthenocissus quinqefolia*)
Efeuwein (*Parthenocissus tricuspidata*)
Schlingknöterich (*Polygonum aubertii*)

1Ä) 4.4 Das Anlegen einer unbefestigten Feuerwehrumfahrt *von maximal 5 m Breite* ist auch innerhalb der ausgewiesenen *privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün" zulässig (12).*

1Ä) 4.5 *Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen (13).*
Hinweis:
Für die Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger einzuhalten.

1Ä) 4.6 *Pflanzlisten (11)*
Pflanzliste A - Sträucher
Als Straucharten sind zu verwenden (Qualität 2xv, 80-100):
Gewöhnlicher Hasel (*Corylus avellana*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticа*)
Pfaffenhütchen (*Euyonymus europaea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*)
Pflanzliste B - Überhälter
Als Baumarten für Überhälter in den Hecken sind in der Mindestqualität 150/175 cm zu verwenden:
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind für den Erhalt von Bestandsleitungen der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern. Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden.

1Ä) **6. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen** (*§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB*)
Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der Trinkwasserschutzzone II und somit im Bereich von wasserrechtlichen Festsetzungen. *Im Nordwesten wird ein kleiner Bereich durch die Trinkwasserschutzzone III berührt (15).*
Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.

1Ä) 6.1 Gewerbegebiet
- Für die Produktions- und Verkehrsflächen ist das Versickern von Niederschlagswasser oder anderen Flüssigkeiten durch technische oder bauliche Maßnahmen - insbesondere durch eine säure- und laugenbeständige Versiegelung - vollständig und dauerhaft zu unterbinden.
- Das Regenwasser ist aus der Schutzzone herauszuleiten.
- Im Havariefall sind austretende Schadstoffe durch technische oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten. Das Abfließen über die Anlagen zur Regen- bzw. Schmutzwasserableitung oder das Versickern von Flüssigkeiten ist auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Schadstoffmenge unter Berücksichtigung zusätzlicher Starkregenereignisse für mindestens 24 Stunden zurückgehalten wird.
- Eine Betankung von Baumaschinen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist unzulässig.
- Es ist ein Grundwassermonitoring durchzuführen. *Die insgesamt drei bestehenden Standorte der Grundwassermessstellen sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen (15).* Die Beprobungsintervalle und das Analysespektrum haben in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
- Bei Gründungstiefen der Gebäude über 2 m Tiefe ist der Nachweis zum hydrologischen Schutz des Grundwassers der Stadtwerke Wismar GmbH zur Zustimmung vorzulegen.
- Bodenauffüllungen haben nur mit Böden, die in Trinkwasserschutzgebieten zugelassen sind und von denen keine Wassergefährdung ausgeht, zu erfolgen.

Hinweis:
Für die Sicherung der Durchführung des Grundwassermonitorings sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger einzuhalten.

6.2 Grünfläche
Auf der ausgewiesenen Grünfläche ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und -schutzmitteln sowie von Düngemitteln unzulässig.

1Ä) 6.3 Verkehrsfläche
- Die Planstraße A *und der Flöter Weg (9)* sind gemäß RiStWaG (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) zu errichten.
- Die Planstraße A *und der Flöter Weg (9)* einschließlich sämtlicher Nebenanlagen sind durch eine Betonschicht wasserundurchlässig auszubauen.
- Die Randbereiche der Straße sind in ausreichender Breite zu versiegeln. In diesem Straßenbereich sind Schutzplanken innerhalb des Sicherheitsstreifens der Fahrbahn anzubringen.
- Im Straßenbereich anfallende Flüssigkeiten sind komplett zu fassen und über ein geschlossenes Rohrsystem aus dem unmittelbaren Einzugsbereich der Wasserwerksbrunnen herauszuleiten.
- Das Übertreten von Flüssigkeiten auf unversiegelte Bereiche ist durch Verwendung ausreichend hoher Borde zu unterbinden.

6.4 Fuß- und Radweg
Der geplante Fuß- und Radweg ist teilbefestigt herzustellen.
Dabei ist die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien, wie Bauschutt, Müllverbrennungsrückständen, Schlacken, Rückständen des Bergbaus unzulässig.

1Ä) **7. Schallschutzmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
Festsetzungen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen:
- Zwischen der Wohnbebauung (Heinrich-Heine-Straße, Kastanienallee und Rostocker Straße) und dem Gewerbegebiet (Molkerei) sind absorbierende (alpha > 03) Lärmschutzwände *mit einer Höhe von 13,0 m über OK Gelände im Abschnitt A sowie mit einer Höhe von 5,0 m über OK Gelände in den Abschnitten B und C (6)* zu errichten.
- Das Kühlager der Molkerei ist als abschirmende Maßnahme für die Geräusche der Kühlaggregate/Verdampfer als auch aus dem Versandbereich anzuordnen.
- *Zwischen der Wohnbebauung (Heinrich-Heine-Straße) und dem Gewerbegebiet (Molkerei) ist innerhalb der privaten Grünflächen „Abschirmgrün" (außerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche) über die festgesetzte Lärmschutzwand (Abschnitt B) hinaus, die Errichtung weiterer Lärmschutzeinrichtungen mit einer Höhe von maximal 5,0 m über OK Gelände zulässig (6).*

Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen:
- Entlang der Planstraße A ist eine Sichtschutzwand *(Abschnitte D und E (6))* mit einer Höhe von 2 Meter über OK Gelände zu errichten. Die Einfügungsdämpfung der Wand (Minderung der Verkehrsgeräusche der Planstraße A in Richtung Kleingarten, Bezugshöhe: 1,8 m) muss mindestens 2 dB betragen.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1Ä) 8.1 Einfriedungen
Einfriedungen sind innerhalb des Plangebietes bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Bei Anbindung an den öffentlichen Bereich sind ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten (16).

8.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.
An den in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 genannten Betriebseinrichtungen und Anlagen zur Ausübung der gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen nicht zulässig.

1Ä) 8.3 *Bußgeld*
Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld geahndet werden (16).

Hinweise

1. Schallschutzmaßnahmen für die schutzbedürftige Wohnnachbarschaft
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Lärmsanierung für die direkt angrenzende schutzbedürftige Wohnnachbarschaft herbeigeführt. Die Lärmsanierung bezieht sich sowohl auf die bereits vorhandenen Geräuschimmissionen aus gewerblichen Anlagen (hier Molkerei) als auch auf die Geräuschimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr.
Das Lärmsanierungskonzept bezüglich gewerblicher Geräuschimmissionen beinhaltet einen Stufenplan mit zeitlich gestaffelten Immissionszielen, die durch Schallschutzmaßnahmen am Altbestand als auch bei den Neuanlagen der Molkerei erreicht werden müssen. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahmen ist ein schalltechnisches Monitoring vorzunehmen.
Die Umsetzung des Stufenplans zur Erreichung der Immissionsziele ist in einem Städtebaulichen Vertrag planungsrechtlich geregelt.

1Ä) **2.** ***Externe Ausgleichsmaßnahme (A1)***
Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf zwei externen Kompensationsflächen innerhalb des Flurstückes 2892/46, Flur 1 in der Gemarkung Wismar. Die Maßnahme ist auf diesen Flächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 5.516 m² durchzuführen. Innerhalb der Flächen ist der vorhandene Altbaumbestand freizustellen. Dazu sind der aufkommende Jungwuchs aus Ahorn und die sich ausbreitende Brombeere zu entfernen. Zur Entwicklung eines naturnahen Buchenwaldes ist der vorhandene Gehölzbestand durch die Pflanzung von Rot-Buchen (Fagus sylvatica) zu ergänzen. In den entstehenden Freiflächen ist eine typische Krautschicht des Waldgersten- und Waldmeister-Buchenwaldes (Hordelymo/Asperulo-Fagetum) zu entwickeln und zu erhalten. Dazu sind Initialpflanzungen der unten aufgeführten Arten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind einer 2-jährigen Entwicklungspflege durch den Eingriffsverursacher zu unterziehen. Es sind folgende Stauden zu verwenden:

Bärlauch	*(Allium ursinum)*
Buschwindröschen	*(Anemone nemorosa)*
Einblütiges Perlgras	*(Melica uniflora)*
Leberblümchen	*(Hepatica nobilis)*
Waldmeister	*(Galium odoratum)*
Wald-Veilchen	*(Viola reichenbachiana)*

Die Sicherung der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag. (11)

3. Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. Altlasten/Abfall
Für das gesamte Plangebiet gilt: Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

5. Kampfmittelauskunft
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

1Ä) ***6. Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes***
Innerhalb des Plangebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern (17).

7. Sonstiges
Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Straße 1 in 23966 Wismar, während der Dienststunden eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImschV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998, letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Art. 10 des Gesetzes vom 12.Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl.-Geogr. Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470340-0
Fax 03841 470340-9
www.sv-wismar.de, info@sv-wismar.de

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 245c BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel", begrenzt im Norden durch die Rostocker Straße, im Osten durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz, im Süden durch den Flöter Weg und im Westen durch die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie der Kastanienallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.10.2015 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar, den Der Bürgermeister

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2017 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 27.02.2017 bis einschließlich 31.03.2017 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 09.03.2017 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, beteiligt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 16.02.2017 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar, den Der Bürgermeister

4. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 16.02.2017 beteiligt worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

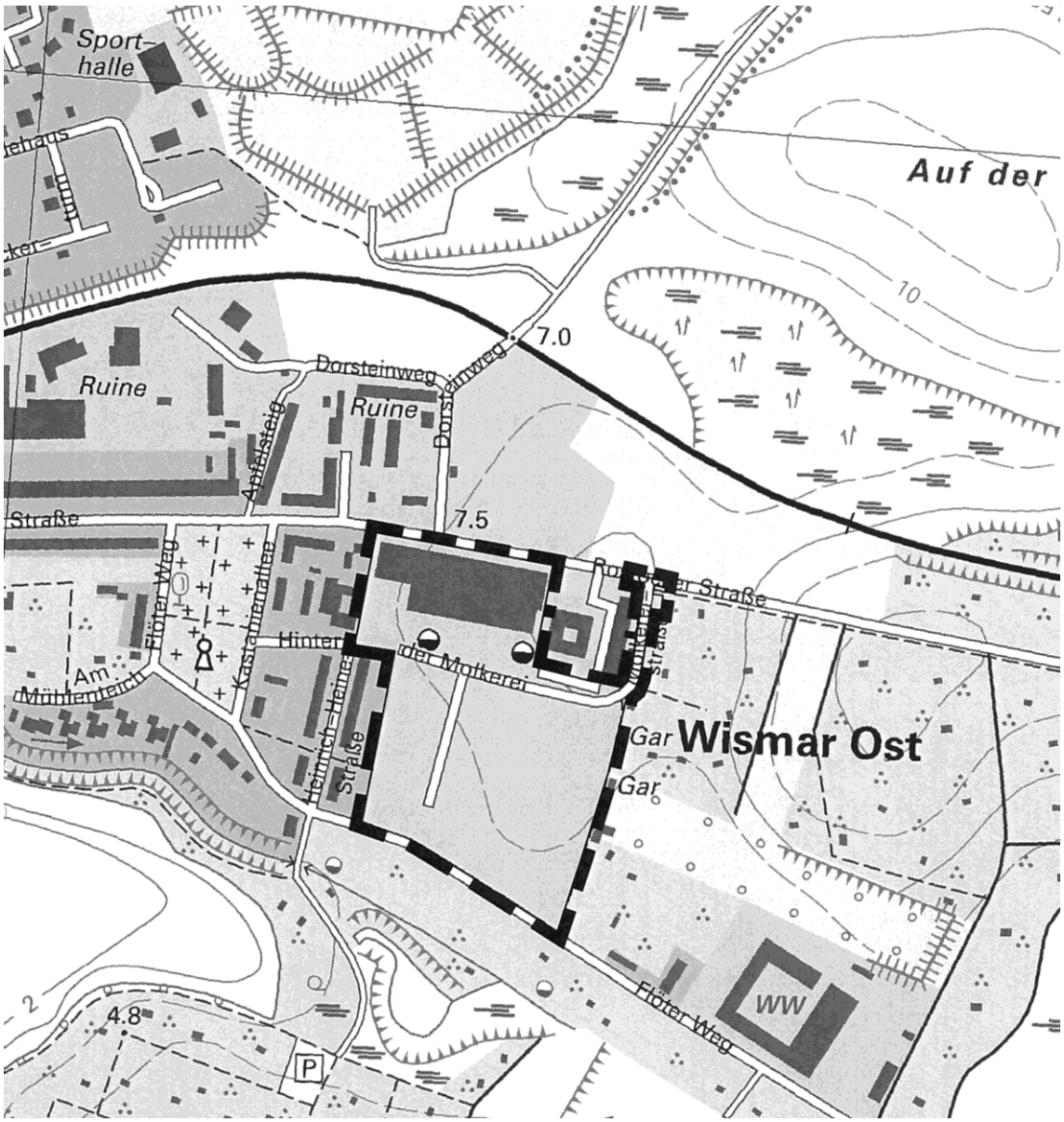
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat am 31.05.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2018 bis zum einschließlich 07.08.2018 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus fand ein Informationsgespräch am 21.08.2018 im Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar statt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am 23.06.2018 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich dur



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

über die

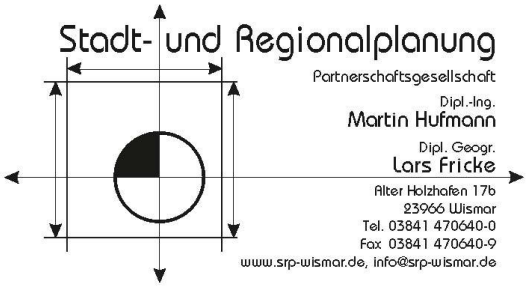
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64/04 "Molkereiviertel"

begrenzt im Norden durch die Rostocker Straße, im Osten durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz, im Süden durch den Flöter Weg und im Westen durch die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie der Kastanienallee

Begründung

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 20.09.2018


Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Hansestadt Wismar

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“

Begründung

Inhalt

Seite

Teil 1 - Begründung 5

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele 5

1.1 Allgemeines 5
1.2 Lage und Geltungsbereich 5
1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung 5

2. Planinhalt 6

2.1 Ausgangssituation 6
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung 7
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung 11
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze 12
2.5 Flächenbilanz 13

3. Ver- und Entsorgung 13

4. Immissionsschutz 14

4.1 Lärmimmissionen 14
4.2 Geruchsimmissionen 15

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten 15

6. Sonstiges 15

Teil 2 - Umweltbericht 17

1. Einleitung 17

1.1 Allgemein 17
1.2 Vorhabenbeschreibung 17
1.3 Konkreter Untersuchungsraum (UR) 18
1.4 Wirkungen des Vorhabens 19

2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen 20

3. Methodik 21

4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 21
4.1 Bestandserfassung Freiflächen 21
4.2 Schutzgut Arten 22
4.3 Schutzgut Klima/Luft 23
4.4 Schutzgut Wasser 24
4.5 Schutzgut Boden 25
4.6 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter 25
4.7 Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes 25
4.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte 26
4.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern 27

5. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 28
5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 28
5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 32

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 32

7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken 32

8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 32

9. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen 38

10. Zusammenfassung 40

Ausfertigungsvermerk: 41

Anlage 1 Bestandsplan

Deckblatt: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

Teil 1 - Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 24.09.2015 beschlossen, die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ aufzustellen.

Anlass der Planung sind geplante weitere Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände aufgrund geänderter technologischer Abläufe in der Produktion der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, die gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes nicht zulässig sind.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wismar-Ost der Hansestadt Wismar. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 mit einer Flächengröße von 5,6 ha bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung und wird begrenzt

- im Norden durch die Rostocker Straße,
- im Osten durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz,
- im Süden durch den Flöter Weg und
- im Westen durch die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie der Kastanienallee.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 5042/3, 5043/10, 5047/34, 5047/36, 5047/38, 5047/40, 5047/51, 5047/52 (teilw.), 5047/53 (teilw.), 5051/8, 5051/9, 5051/13, 5051/14, 5051/15, 5051/16, 5051/17, 5051/18, 5058/3 der Flur 1, Gemarkung Wismar.

1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

Der Bebauungsplan Nr. 64/04 „Gewerbegebiet Molkereiviertel“ ist seit dem 26.11.2006 rechtskräftig. Die Hansestadt Wismar verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Geltungsbereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche darstellt. Die Ziele der vorliegenden Planung sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) (BauGB i.d.F. vor dem 13. Mai 2017) in Verbindung mit § 245c BauGB (Überleitungsvorschrift) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) (BauGB in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Straße 1 in 23966 Wismar, während der Dienststunden eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64/04 der Hansestadt Wismar, die Topographische Karte im Maßstab 1:10000 des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (GeoBasis DE/M-V 2016), ein Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 erstellt durch das Ingenieur- und Vermessungsbüro Döring und Wulf, Wismar im Juni 2015, ein Auszug aus der Liegenschaftskarte vom Februar 2016 der Flur 1 in der Gemarkung Wismar sowie eigene Erhebungen.

2. Planinhalt

2.1 Ausgangssituation

Für das Plangebiet der 1. Änderung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar.



Luftbild des Plangebietes aus dem Jahr 2014 (© GeoBasis DE/M-V 2016)

Die Vorhaben im Norden der festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind vollständig realisiert. Im Südwesten wurde in jüngster Vergangenheit das neue Reifezentrum des Unternehmens errichtet. Im Südosten wurde auf dem Betriebsgelände eine Kfz-Stellplatzanlage realisiert.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ werden folgende Planungsziele verfolgt und es ergeben sich folgende Änderungen im Vergleich zur Ursprungsplanung:

(1) Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie Erweiterung der Baugrenze um 4,0 m in westliche Richtung und damit Umwidmung einer Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet,
(2) Teilung des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E) in drei Teilbereiche (GE_E 1 bis GE_E 3),
(3) Erweiterung der maximal zulässigen Gebäudegesamthöhe im GE_E 2 von 15,0 m auf 18,0 m,
(4) Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudegesamthöhe im GE_E 1 und GE_E 3 von 15,0 m auf 12,0 m,
(5) Anpassung der Straßenverkehrsfläche an den aktuellen Katasterbestand,
(6) Anpassung der Lage der Lärmschutz- und Sichtschutzwände gemäß tatsächlichem Bestand (Bestimmung von Abschnitten), Festsetzung zur Zulässigkeit der Errichtung von weiteren Lärmschutzeinrichtungen am westlichen Rand des Plangebietes sowie Festsetzungen zu deren Höhe und Begrünung,
(7) teilweise Aufhebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (geplante Heckenstrukturen) aufgrund von Leitungsverlegungen und realisierten Pkw-Stellplätzen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sowie redaktionelle Anpassung der Festsetzung,
(8) Aufnahme der vorhandenen Entsorgungsanlagen – Abwasser,
(9) geringfügige Reduzierung der südlich gelegenen Grünfläche zur Berücksichtigung von Straßenverkehrsfläche für einen möglichen Ausbau des Flöter Weges,
(10) Entfall der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und einer Wartungstrasse im Bereich der Baugebiete und Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich der südlichen Grünfläche,
(11) keine Anrechnung der südlich gelegenen Grünfläche aufgrund des Leitungsbestandes als Ausgleichsmaßnahme, Festsetzungen von zwei abschirmenden Heckenanpflanzungen als Minderungsmaßnahme und dadurch erforderliche Festlegung einer zusätzlichen externen Ausgleichsmaßnahme,
(12) Regelung der zulässigen Breite der Feuerwehrumfahrt innerhalb der Grünfläche und Kennzeichnung der Notzufahrt für die Feuerwehr vom Flöter Weg,
(13) Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen,
(14) Entfall von Festsetzungen für Gemeinschaftsstellplätze,
(15) nachrichtliche Übernahme der aktuellen Trinkwasserschutzgebietsausweisung sowie der Standorte für das Grundwassermonitoring (Grundwassermessstellen),
(16) Anpassung der Festsetzung zu Einfriedungen und redaktionelle Aufnahme der Bußgeldvorschrift,
(17) Aufnahme von Hinweisen in die Planzeichnung,
(18) Definition des Bezugspunktes für Höhenangaben.

In den nachfolgenden Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes werden die Ziffern der o.g. Auflistung an entsprechender Stelle verwendet.

Im Zuge der vorliegenden Änderung wird der gesamte Bereich der Ursprungsplanung in Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text dargestellt, um die Planungsziele im Zusammenhang zu verdeutlichen und dadurch eine bessere Lesbarkeit der gesamten Planung zu erzielen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen der hier betrachteten 1. Änderung werden die grundsätzlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht geändert. Es ist weiterhin ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) festgesetzt.

Im Zuge einer Betriebserweiterung ist eine Verschiebung des an der westlichen Baugrenze geplanten Baukörpers um ca. 4,0 m über die Baugrenze hinaus in Richtung Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße erforderlich. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung ist somit im Zuge der 1. Änderung eine Verschiebung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes Voraussetzung *(1)*.

Zur Erläuterung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden Auszüge aus der Ursprungsbegründung genutzt.
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten werden einige gemäß § 8 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen oder eingeschränkt:
Grundsätzlich sind im Geltungsbereich Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung soll unerwünschten Entwicklungen, die der Revitalisierung der Innenstadt entgegenwirken, wie sie beispielsweise durch das Ausweichen des Einzelhandels in periphere Stadtbereiche entstehen, vorgebeugt werden.
Mit der Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen im Zusammenhang mit der Produktion bzw. den Dienstleistungen der Betriebe werden diesen Unternehmen Rahmenbedingungen ermöglicht, die den Verkauf der hergestellten Produkte auch direkt am Ort der Produktion einschließen (Direktvertrieb).

Auf Grund der Lage des Gebietes bezüglich der schutzbedürftigen Wohnbebauung in westlicher Nachbarschaft, vorhandene Wohnbebauung der Kastanienallee und der Heinrich-Heine-Straße, sind für das Plangebiet vorsorglich Vergnügungsstätten ausgeschlossen, um die Lärmsituation insbesondere nachts nicht möglicherweise zusätzlich zu verschärfen.

Des Weiteren wird die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen. Diese ist auf die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken, um Nutzungskonflikte mit den Belangen des Naturschutzes, des Fremdenverkehres und ähnliches auszuschließen und eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.
Im Plangebiet ist eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude ausnahmsweise zulässig.

Um dem Wunsch der Unternehmen nach ausreichender Sicherheit für Betriebsgrundstück und Betriebsanlagen Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auf den gewerblich genutzten Grundstücken getroffen. Es muss aber sichergestellt sein, dass auch nach Errichtung von Wohnungen der Charakter des Gewerbegebietes erhalten bleibt und die Wohnnutzung zu keinerlei Einschränkungen der in Gewerbegebieten zulässigen Produktion führt. Deshalb wird die ausnahmsweise Zulässigkeit, d.h. nach Prüfung eines Bauantrages, auf eine Wohnung je Unternehmen limitiert. Die Wohnung ist innerhalb eines Betriebsgebäudes zu errichten.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl sowie der Angabe der maximalen Gebäudehöhen bestimmt.

Für alle festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_E 1 bis GE_E 3) wird die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 getroffen.
Die Ausweisung der höchstmöglichen Grundflächenzahl erfolgte im Hinblick auf eine gewünschte Konzentration der Gewerbeansiedlungen auf wenige Standorte im Stadtgebiet und deren maximale Auslastung. Durch diese Strategie wird insgesamt gesehen in der Hansestadt Wismar eine geringere Versiegelung erreicht, als wenn viele Gewerbegebiete mit einer geringeren Grundflächenzahl ausgewiesen werden würden (größere, weiträumige Flächen, die durch gewerbliche Nutzungen beeinträchtigt wären sowie höheres Verkehrsaufkommen).

Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung wird das eingeschränkte Gewerbegebiet in drei Teilbereiche geteilt *(2)*, um unterschiedliche Festsetzungen in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe treffen zu können. Es ergeben sich Änderungen in Bezug auf die ursprünglich maximal zulässige Gebäudehöhe von 15,0 m.
Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 bezieht sich auf den Bereich, um den das Gewerbegebiet im Rahmen dieser Änderung erweitert wurde. Hier sind Gebäudehöhen bis zu 12,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.
Für den größten Bereich des Plangebietes, dem Gebiet GE_E 2 werden die maximalen Gebäudehöhen im Vergleich zur Ursprungsplanung von 15,0 m auf 18,0 m erhöht *(3)*. Dies garantiert eine höhere Flexibilität bei der Planung und Durchführung des Betriebskonzeptes, um die heutigen Anforderungen an moderne Produktionsstätten ermöglichen zu können.
Für das östlich gelegene Gebiet GE_E 3, das derzeit überwiegend durch die Stellplatzanlage geprägt wird, sind Gebäudehöhen bis maximal 12,0 m zulässig *(4).*

Als Gebäudehöhe (GH) wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise auf einer Fläche von max. 10% des überbaubaren Grundstücks bis zu einer Höhe von max. 30 m über dem Bezugspunkt zulässig, für z.B. technische Anlagen, Hochregallager oder z.B. Schornsteine, Tanks, Prozessanlagen, die zur Betreibung des Gewerbebetriebes erforderlich sind.

Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes (18). Hier erfolgte im Rahmen der 1. Änderung eine Konkretisierung.

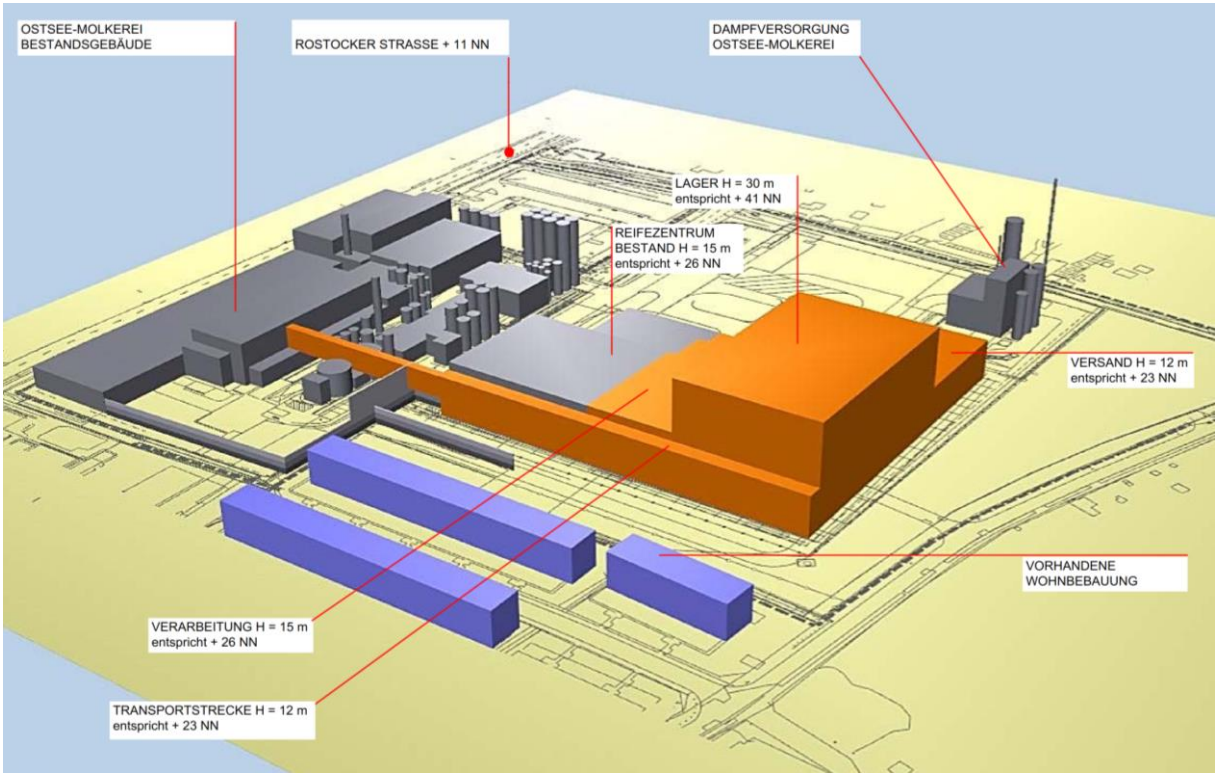
Ursprünglich lautete diese Festsetzung: „Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere standortbezogene Höhenlage des vorhandenen Geländes.“

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig und von diesen zu erschließen.
Ebenerdige Lagerplätze und Umfahrten sind auf Flächen ohne Festsetzungen einer Pflanzbindung (Flächen auf denen Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind) auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In den GE_E wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind zulässig.
Diese Festsetzung ermöglicht eine hohe Flexibilität bei der Planung und Umsetzung des Betriebskonzeptes. Die heutigen Anforderungen an moderne Unternehmen verlangen teilweise große, überdachte Hallen. Die Hansestadt Wismar möchte die ansiedlungswilligen Firmen bei der Ausarbeitung der Projekte möglichst wenig einschränken. So sollen die Festsetzungen einen flexiblen Handlungsrahmen darstellen.



Modellansicht des vorhandenen und geplanten Gebäudebestandes

2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung

Baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen und Werbeanlagen wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung getroffen und bleiben überwiegend unverändert bestehen. Diese wurden aufgenommen, da Einfriedungen und Werbeanlagen unmittelbar in den öffentlichen Straßenraum hineinwirken und damit Vorgaben zur Gestaltung des öffentlichen Raumes gegeben werden sollen.

Im Rahmen dieser Änderung wird die Höhe der Einfriedungen einheitlich geregelt. *Einfriedungen sind innerhalb des Plangebietes bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Bei Anbindung an den öffentlichen Bereich sind ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten (16).*

Ursprünglich war folgende Festsetzung getroffen: „Einfriedungen sind innerhalb des Gewerbegebietes außer auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
Einfriedungen auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.“

Da es sich um einen Gewerbestandort handelt, ist auch aus Sicherheitsaspekten für den Betriebsablauf eine höhere Einfriedung notwendig. Eine geringere Höhe der Einfriedung als die maximal zulässigen 2,00 m ergibt sich aus den notwendigen ausreichenden Sichtverhältnissen im Bereich der Anbindung an die öffentliche Straße.

Des Weiteren haben die Festsetzungen zur Begrünung von Fassaden und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche neben der naturschutzfachlichen Funktion auch eine gestalterische Bedeutung.
Zur Gestaltung der erforderlichen Lärmschutzwände zwischen der geplanten Gewerbeerweiterung und der vorhandenen und verbleibenden Wohnbebauung sind ebenfalls Rahmenfestsetzungen getroffen worden. Diese werden konkretisiert. *Die Lärmschutzwände A, B, C und D sowie zulässige weitere Lärmschutzeinrichtungen sind auf der dem Gewerbegebiet abgewandten Seite zu begrünen (6), um die Außenwirkung zu verbessern.* Für die Lärmschutzwand E werden keine Festsetzungen getroffen, da sich diese außerhalb des Plangebietes befindet.

Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.
An den ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen mit einer Höhe von maximal 30,0 m sind Werbeanlagen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes unzulässig.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld geahndet werden *(16)*.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Anlagen zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes bestehen durch den ausgebauten Kreuzungspunkt der Molkereistraße (Planstraße A) mit der Rostocker Straße sowie durch die hergestellte Molkereistraße (Planstraße A).

Gemäß der aktuellen Katastersituation wurden die Straßenverkehrsflächen in der Planzeichnung festgesetzt.

Ein Geh- und Radweg verläuft östlich der Molkereistraße und wird dann weiter zwischen Gewerbegebiet und dem bestehenden Garagenkomplex nach Süden bis zum Flöter Weg geführt.
Ziel der Stadt ist es, den Flöter Weg zukünftig in einer durchgängigen Gesamtbreite von 10,65 m (5,55 m Fahrbahn mit beidseitigem 2,55 m breitem Gehweg) auszubauen. Zur Berücksichtigung dieses Zieles wird im Vergleich zur Ursprungsplanung parallel zur südlichen Plangebietsgrenze ein kleinteiliger Bereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Bei einem späteren Straßenausbau des Flöter Weges ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Eine brandschutztechnische Auflage der Baugenehmigung war die Herstellung des Tores mit Anbindung an den Flöter Weg. Sofern innerhalb des Betriebsgrundstückes nicht ausreichend Löschwasser bereitgestellt werden kann, besteht über dieses Tor die Möglichkeit, auf kürzestem Weg den Mühlenteich für eine Löschwasserentnahme zu erreichen. Die Zufahrt über dieses Tor wird im Havariefall für die Feuerwehr erforderlich.

Die ursprünglich festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete können überwiegend entfallen, da eine Neuordnung der Nutzungen erfolgt ist *(10)*.

Die Garagenreihe außerhalb des Plangebietes jedoch unmittelbar an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes gelegen, wird in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt. Der Geh- und Radweg wurde mit dem erforderlichen Abstand von mindestens 6 m zur Garagenreihe festgesetzt und ist zwischenzeitlich realisiert.

Stellflächen
Die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen ist im Plangebiet nicht vorgesehen.
Die nach Landesbauordnung (LBauO) M-V erforderliche Anzahl privater Stellplätze für Angestellte sowie für den betrieblichen Bedarf sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im östlichen Bereich des Plangebietes, im Gebiet GE_E 3 wurde eine Stellplatzanlage für Pkws sowie Lkws hergestellt.
Die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen ist nicht mehr erforderlich.

ÖPNV
Das Plangebiet ist direkt über die Linien des ÖPNV erschlossen. Die Buslinien der NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH haben eine Haltestelle in der Rostocker Straße, nördlich des Plangebietes.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 beträgt rund 5,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	**Flächengröße (gerundet in m²)**
Eingeschränkte Gewerbegebiete	42.340
Straßenverkehrsfläche	3.765
Fläche für Versorgungsanlagen	155
Grünfläche	9.360
Plangebiet - gesamt	**55.620**

Gegenüber der Ursprungsplanung ergibt die neue Flächenbilanzierung eine Größenreduzierung von etwa 2.380 m². Diese Differenz ist in der aktuellen Planungsgrundlage und unterschiedlichen Flächenermittlungen begründet.

3. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist im Zuge der bisherigen Realisierung der Ziele des Ursprungsbebauungsplanes komplett neu erschlossen worden. Die Anlagen zur Ver- und Entsorgung wurden neu hergestellt und sind auch bei künftigen Betriebserweiterungen zu nutzen.
Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen sind für den Erhalt von Bestandsleitungen der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern *(10)*. Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden. Bei den geplanten Heckenanpflanzungen sind die erforderlichen Abstände zu den vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen.

Die Standorte der Abwasserentsorgungsanlagen wurden im Zuge der 1. Änderung in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Satzung über die Abfallentsorgung in der Hansestadt Wismar.

Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Satzung über die Straßenreinigung in der Hansestadt Wismar hingewiesen.
Von der öffentlichen Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu entsorgen.
Die Sicherung der Löschwasserversorgung im Baugebiet erfolgt über eine entsprechend dimensionierte Wasserleitung und einer ausreichenden Anzahl an Hydranten. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 Stunden zu bemessen. Für das Plangebiet sind 96 m^3/h für zwei Stunden bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen.

Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen sowie der Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr muss entsprechend den technischen Normen und Richtlinien gewährleistet sein. Neben den Zufahrten im Gewerbegebiet ist innerhalb der Grünfläche eine maximal 5 m breite Feuerwehrumfahrt sowie eine Notzufahrt für die Feuerwehr vom Flöter Weg *(12)* zulässig.

4. Immissionsschutz

4.1 Lärmimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung wurden Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen sowie vor Verkehrslärmimmissionen aufgenommen. Diese haben weiterhin Bestand und sind zu berücksichtigen. Zusätzlich werden im Rahmen der 1. Änderung Abschnitte zur Angabe der Höhe der Lärmschurzwände aufgenommen.

Festsetzungen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen:
- Zwischen der Wohnbebauung (Heinrich-Heine-Straße, Kastanienallee und Rostocker Straße) und dem Gewerbegebiet (Molkerei) sind absorbierende (alpha > 03) *Lärmschutzwände mit einer Höhe von 13,0 m über OK Gelände im Abschnitt A sowie mit einer Höhe von 5,0 m über OK Gelände in den Abschnitten B und C (6) zu errichten.*
- Das Kühllager der Molkerei ist als abschirmende Maßnahme für die Geräusche der Kühlaggregate/Verdampfer als auch aus dem Versandbereich anzuordnen.

Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen:
- Entlang der Planstraße A ist eine Sichtschutzwand *(Abschnitte D und E (6))* mit einer Höhe von 2 Meter über OK Gelände zu errichten. Die Einfügungsdämpfung der Wand (Minderung der Verkehrsgeräusche der Planstraße A in Richtung Kleingarten, Bezugshöhe: 1,8 m) muss mindestens 2 dB betragen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde mit Datum vom 30.06.2016 der aktuelle Schalltechnische Bericht durch die ZECH Ingenieursgesellschaft mbH erarbeitet. Dazu liegt eine Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg mit Datum vom 05.09.2016 vor. Der überarbeitete Schalltechnische Bericht wurde dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V zur Prüfung und zur Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme übergeben. Darin wird ausgeführt, dass die akustische Plausibilität der Unterlage (Bericht vom 30.06.2016) bestätigt wird. Das Erreichen des vom LUNG angezeigten Sanierungsziels, d.h. die Einhaltung eines Beurteilungspegels von Lr (nachts) = 46,4 dB(A) an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße (maßgeblicher Immissionsort) bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlage, kann unter der Voraussetzung als belastbar angenommen werden, wenn auch die auf Seite 22 des Berichtes vom 30.06.2016 angezeigte Optimierung der logistischen Situation dauerhaft umgesetzt wird.
Die Optimierung der logistischen Situation sieht vor, dass innerhalb einer vollen Stunde im Beurteilungszeitraum „nachts maximal 4 Milchsammelfahrzeuge gleich verteilt auf die Annahmepositionen 1/2 (innerhalb der Durchfahrt) sowie auf die Annahmeposition 3 geleitet werden.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg als Genehmigungs- und Überwachungsbehörde schließt sich dieser Auffassung an.“

Damit ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis zum ausreichenden Schutz der angrenzenden Bebauung vor Lärmbeeinträchtigungen aufgrund des derzeitigen baulichen Bestandes erbracht.

Um auch künftige Änderungen bei den baulichen Anlagen bzw. im Betriebskonzept mit der 1. Änderung abbilden zu können, wird darüber hinaus festgesetzt, dass zwischen der Wohnbebauung (Heinrich-Heine-Straße) und dem Gewerbegebiet (Molkerei) innerhalb der privaten Grünflächen „Abschirmgrün“ (außerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche) über die festgesetzte Lärmschutzwand (Abschnitt B) hinaus, die Errichtung weiterer Lärmschutzeinrichtungen mit einer Höhe von maximal 5,0 m über OK Gelände zulässig *(6)*.

Im Rahmen von baulichen Erweiterungsmaßnahmen und Änderungen innerhalb des Betriebsablaufes ist im Zuge des Bauantrages der Nachweis zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange zu erbringen. Mit der Änderung der technologischen Abläufe ist kein zusätzlicher Verkehr zu erwarten.

4.2 Geruchsimmissionen

Durch die Inhalte der vorliegenden 1. Änderung werden in Bezug auf Geruchsimmissionen keine Änderungen vorbereitet.

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im städtischen Eigentum der Hansestadt Wismar. Die übrigen Flächen liegen im privaten Eigentum. Die Planungskosten tragen die privaten Eigentümer.

6. Sonstiges

Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten/Abfall
Für das gesamte Plangebiet gilt: Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige untere

Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

Kampfmittelauskunft
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes
Innerhalb des Plangebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern (17).

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemein

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen, die bei Realisierung des Bebauungsplanes auf die Umwelt entstehen können sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten zu ermitteln und zu bewerten. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach den Kriterien der Anlagen 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes und der aktuellen Prüfmethoden werden die Inhalte des Bebauungsplanes sowie dessen Wirkungen auf die Schutzgüter aufgezeigt und bewertet. Gegebenenfalls werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Auswirkungen auf die Schutzgüter benannt.

1.2 Vorhabenbeschreibung

Detaillierte Informationen zum geplanten Vorhaben sind dem städtebaulichen Teil der Begründung zu entnehmen. Nachfolgend werden die für die Umweltprüfung wesentlichen Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 der Hansestadt Wismar dargestellt.

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 geplante bauliche Erweiterung umfasst Teilflächen einer innerhalb der Ursprungsplanung festgesetzten privaten Ausgleichsfläche. Die festgesetzte Ausgleichsfläche verläuft entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes der Ursprungsplanung.
Der westliche Teil wird durch die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E1 um 4,0 m verringert. Des Weiteren erfolgt eine geringfügige Anpassung der Grünfläche im Süden des Plangebietes, um Straßenverkehrsfläche für den möglichen Ausbau des Flöter Weges zur Verfügung stellen zu können. Dadurch verringert sich die Grünfläche insgesamt.
Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ wird in der vorgelegten Planänderung keine Ausgleichsfunktion mehr haben. Im Ursprungsplan war hier eine flächendeckende Gehölzbepflanzung unter Berücksichtigung der Leitungstrassen vorgesehen. Da Leitungen vorhanden sind und ein weiterer Ausbau der Leitungen nicht auszuschließen ist, kann die Fläche nicht im geplanten Umfang bepflanzt werden. Dadurch entfällt die Wertigkeit, die eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme rechtfertigt. Die Höhe des Verlustes der Ausgleichsfläche wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und eine entsprechende externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

Mit der Änderung erfolgt zudem eine Erhöhung bzw. Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in den einzelnen eingeschränkten Gewerbegebieten.
Die weiteren Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Gewerbegebiet Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar erfahren keine wesentliche Änderung.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64/04 "Gewerbegebiet Molkerei- Viertel" der Hansestadt Wismar

1.3 Konkreter Untersuchungsraum (UR)

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die unveränderten Inhalte des Bebauungsplanes wurde bereits im Rahmen der Ursprungsplanung geleistet. Eine erneute Ermittlung der Eingriffsintensität für diese Flächen entfällt.

Die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens beinhalten Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und optische Wirkfaktoren durch die Änderung der zulässigen Gebäudehöhe. Die optischen Wirkungen sind als Faktor mit der größten räumlichen Ausdehnung zu betrachten und bei der Bestimmung des Untersuchungsraumes zugrunde zu legen. Aufgrund der vorhandenen optischen Wirkungen der

baulichen Anlagen innerhalb des Vorhabengebietes und dessen direkten Umfeld wird ein Untersuchungsraum von 200 m angenommen.

1.4 Wirkungen des Vorhabens

Temporäre **baubedingte Wirkungen** sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störwirkungen, die Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge sowie durch die Baufeldfreimachung zu erwarten. Bei der Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation) ist ein Verlust von Habitaten potentiell vorkommender Arten nicht auszuschließen. Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme durch die Lagerung von Baumaterial und -maschinen ist potentiell möglich.

Anlagebedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Überbauung von Flächen, z.B. zur Errichtung von Gebäuden, Herstellung erforderlicher Zufahrten sowie Wege, mit einhergehendem Verlust der Biotop- und Bodenfunktion auf bislang unversiegelten Flächen. Habitatverluste potentiell vorkommender Arten sind ebenfalls nicht auszuschließen.

Betriebsbedingte Wirkungen werden durch Geräuschwirkungen des Molkereibetriebes (Anlieferung, Produktion) hervorgerufen. Der Standort des Vorhabens ist bereits von Geräuschwirkungen durch die gewerbliche Nutzung, das benachbarte Wohngebiet und die Rostocker Straße gekennzeichnet. Die betriebsbedingten Geräuschwirkungen der Molkerei auf das benachbarte schutzwürdige Wohngebiet zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden von der ZECH Ingenieursgesellschaft mbH (Stand: 30.06.2016) untersucht. Die Ergebnisse werden im Teil 1 der Begründung unter dem Gliederungspunkt 4.1 dargelegt.
Die Festsetzung zu den Lärmschutzmaßnahmen wurde so definiert, dass Anpassungen der aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) bei Änderungen des Betriebskonzeptes möglich sind.

2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Zur Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden Fachgesetze und Fachplanungen des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Tabelle 1: Fachgesetze zu den einzelnen Schutzgütern

Fachgesetz	
Schutzgut Mensch	**Schutzgut Luft**
§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	§ 1Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)
Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	**Schutzgut Klima**
Schutzgut Pflanzen und Tiere	§ 1 Abs.5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (Bau GB)
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)	**Schutzgut Landschaft**
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	§ 1 Abs. 1 Nr. 3-5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Schutzgut Boden	**Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	§ 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Abs. 6 Nr. 7d Baugesetzbuch (BauGB)
Schutzgut Wasser	§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
Art. 4 Abs. 4 d) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	

Nachfolgend werden die Aussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der Umweltziele der Hansestadt Wismar dargestellt.

<u>Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)</u>

- Die Hansestadt Wismar ist Teil des Tourismusraumes bzw. des Tourismusentwicklungsraumes (Karte 4, RREP WM 2011).

<u>Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)</u>

- Die Hansestadt Wismar befindet sich in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ und ist kleinräumig der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit 102 „Wismarer Land und Insel Poel“ zuzuordnen (Karte 1, GLRP WM 2008).

- Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Wismar als niederschlagsbenachteiligt dargestellt (Karte 7, GLRP WM 2008).

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Siedlungsraumes und der vorhandenen Nutzungsstrukturen sind keine umweltbezogenen Ziele für diesen Bereich festgelegt. Das geplante Vorhaben ruft keine Beeinträchtigungen der Inhalte der übergeordneten Fachplanungen hervor.

3. Methodik

Ziel der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter zu erfassen und deren Erheblichkeit zu bewerten. Dies beinhaltet die Ermittlung von möglichen Eingriffen auf die Arten der Flora und Fauna innerhalb eines konkreten Untersuchungsraumes auf Basis floristischer und faunistischer Kartierungen. Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie der LINFOS-Datenbank des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG 2016). Bei Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden auch die aktuellen Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Die vorhandene Vegetation des Untersuchungsraumes wurde anhand einer Biotopkartierung auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“, Heft 2, 2013 des LUNG erfasst.

Die nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope wurden aus der Datenbank des LUNG entnommen und deren Schutzstatus vor Ort überprüft. Ebenso wurde geprüft, ob es sich bei den erfassten Biotopen um gesetzlich geschützte Biotope handelt.

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgte anhand einer Potentialanalyse auf Grundlage einer Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Kartierungen der einzelnen Artengruppen wurden nicht vorgenommen. Sofern vorhanden, wurden potentielle Habitate (z.B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Bestandserfassung Freiflächen

Die nördliche Hälfte des Geltungsbereiches sowie Teilflächen im Osten sind stark von Versiegelung gekennzeichnet. In diesem Bereich befinden sich die Produktionshallen der Ostsee-Molkerei, die als Gewerbegebiet (OIG) erfasst wurden. Dazu zählen auch die Lärmschutzwände im Westen des Plangebietes, um die angrenzenden Siedlungsbereiche von den Lärmemissionen abzuschirmen. Die Produktionshallen sind über eine Straße (OVL) miteinander verbunden, die auch an die Rostocker Straße im Norden anschließt. Im Osten des Änderungsbereiches ist ein Parkplatz (OVP) vorhanden. Die Bereiche zwischen den versiegelten Flächen sind mit Zierra-

sen (PER), der einer intensiven Pflege unterliegt, gestaltet. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches sind weniger Versiegelungen als in der Nordhälfte vorhanden. Der südliche Teilbereich ist großflächig mit Zierrasen (PER) artenarmer Ausprägung gestaltet. Die Flächen umfassen eine nicht versiegelte Freifläche (PEU), die von Verdichtung durch überfahrende Fahrzeuge gekennzeichnet ist. Aus südlicher Richtung führt ein versiegelter Wirtschaftsweg (OVW) direkt auf die offene Freifläche. An der südlichen Grenze wurden Sträucher und Bäume der Arten Feldahorn, Bergahorn, Hasel, Hainbuche und Gehölzen der Gattung Weide bepflanzt, die als Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen (PHX) erfasst wurden. Weitere Siedlungsgebüsche befinden sich im Bereich der Rostocker Straße sowie entlang der Lärmschutzwand im Westen des Plangebietes. Im Bereich der Lärmschutzwand wurden Weiden, Hain-Buche und Hartriegel angepflanzt. Im Norden des Plangebietes, zwischen Werkshalle der Ostsee-Molkerei und dem Fußgängerweg an der Rostocker Straße, wurde eine Heckenpflanzung angelegt. Diese wurde als Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) aufgenommen. Im Einfahrtsbereich an der Rostocker Straße ist eine Ver- und Entsorgungseinrichtung (OSS) vorhanden.

Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft ein versiegelter Rad- und Fußweg (OVF), der die Fußwege an der Rostocker Straße und dem Flöter Weg miteinander verbindet. Im Bereich dieses Fußweges und innerhalb des Zierrasens im Westen des Plangebietes sind einzelne Gehölze (BBA/BBJ) der Gattungen Ahorn und Weide vorhanden. Im Zufahrtsbereich zum Molkereigelände wurden ebenfalls Einzelbäume in Reihe angepflanzt. Bei den Einzelgehölzen handelt es sich um die Arten Weide, Berg-Ahorn und Birne.

Eine Karte mit Darstellung der erfassten Biotoptypen befindet sich in der Anlage 1 dieser Unterlage.

4.2 Schutzgut Arten

Artenschutzrechtliche Grundlagen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Artenschutzrechtliche Potentialanalyse sind:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBI.I S.3434),
- das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228),
- die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes ist das Vorkommen von Individuen der Artengruppen Säugetiere/Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische, Falter, Käfer, Libellen und Weichtiere sowie von geschützten Arten der Flora ausgeschlossen. Die vorhandene Habitatausstattung des Untersuchungsraumes weist keine geeigneten Merkmale auf, die den artspezifischen Habitatansprüchen der einzelnen Arten der zuvor genannten Gruppen entsprechen. Es sind weder Gewässer als Habitat für Fische und Amphibien noch Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen als potentielle Quartiere für Fledermäuse im Plangebiet vorhanden. Auch Lesesteinhaufen als Habitat für Reptilien sowie blütenreiche Säume für Falter und Käfer fehlen.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG der aufgeführten Artengruppen sind ausschließen.

Das Vorkommen von Brutvögeln ist aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen im Süden und Westen des Plangebietes zu erwarten. Daher wird nachfolgend eine Prüfung der Verbotstatbestände für die potentiell vorkommenden Vogelarten vorgenommen.

<u>Brutvögel</u>

Bei Betrachtung der bestehenden Biotopausstattung sind typische, wenig störungsempfindliche Arten des innerstädtischen Siedlungsraumes im Änderungsbereich zu erwarten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen auf ein potentielles Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter hin. Die Freiflächen weisen keine Eignung als Bruthabitat auf, da diese einer regelmäßigen Nutzung durch Pkw unterliegen. Insgesamt ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht von einem bedeutenden lokalen Vorkommen der potentiell zu erwartenden Arten auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß den Verboten des § 44 BNatSchG liegt mit Umsetzung der Planung nicht vor, zumal das vorhandene Siedlungsgebüsch an der südlichen Plangebietsgrenze vollständig erhalten bleibt. Weiterhin sind gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld vorhanden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind eventuell notwendige Gehölzfällungen gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

4.3 Schutzgut Klima/Luft

Gemäß des GLRP WM 2008 ist das Klima im Raum Wismar stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550-600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Die Hansestadt Wismar weist aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelungen ein typisches Stadtklima auf. Dieses wird durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte Schadstoffbelastungen der Luft geprägt. Zur Lufterneuerung sind in den Siedlungsgebieten Kaltluftproduktionsgebiete sowohl im Innen- als auch im Außenbereich von großer Bedeutung. Ebenso besitzen Kaltluftbahnen eine wichtige Funktion für das Stadtklima.

Bewertung

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegen Vorbelastungen des Schutzgutes Klima/Luft aufgrund des Ausstoßes von Schadstoffen des Gewerbes und des Verkehrs sowie aufgrund von Flächenversiegelungen vor.

Die unversiegelten Flächen des Änderungsbereiches besitzen keine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion, da diese im Westen, Norden und Osten von Siedlungsstrukturen umgeben sind.

4.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Änderungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des Wasserschutzgebietes Wismar-Friedrichshof, Schutzzone II. Ein kleinerer Teilbereich im Nordwesten des B-Plangebietes liegt innerhalb des Schutzgebietes für Grundwasser – Trinkwasserschutzzone III. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt > 10 m. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m ist die Geschütztheit des Grundwassers hoch. Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Grundwassermessstellen, die für ein Monitoring genutzt werden. Zur Gewährleistung des Monitorings sind diese Grundwassermessstellen dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Daher erfolgt eine Darstellung und Festsetzung der Grundwassermessstellen im Teil A und Teil B der Planunterlagen. Die Beprobungsintervalle und das Analysespektrum haben in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
Zudem ist bei einem späteren Straßenausbau des Flöter Weges die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Oberflächenwasser

Südwestlich des Plangebietes liegt der Mühlenteich. Bei dem Stillgewässer handelt es sich um einen künstlich angelegten See. In östlicher Richtung befinden sich weitere Stillgewässer. Dabei handelt es sich um einen natürlichen See, einen Teich sowie einen Torfstich. Südlich des Plangebietes befindet sich der Flöter Bach, ein Gewässer 2. Ordnung.
Weitere oberirdische Gewässer sind im Umfeld des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Bewertung

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser ergeben sich für den Untersuchungsraum aus der Siedlungs- und Gewerbenutzung und dem damit verbundenen Schadstoff-

eintrag ins Grundwasser. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten sowie einem Flurabstand von > 10 m ist der Geschütztheitsgrad des Grundwassers als gut einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der vorhandenen Bodenversiegelungen bereits eingeschränkt.
Die umliegenden Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht zusätzlich beeinträchtigt aufgrund der Entfernung zum Vorhaben und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Vorbelastung ausgehend von Verkehrs-, Gewerbe- und Siedlungsstrukturen.

4.5 Schutzgut Boden

Der Boden im Bereich des Änderungsbereiches wird von einer Bodengesellschaft der Bodenklasse der Gleye mit starkem Stauwasser- und bzw. oder mäßigem Grundwassereinfluss geprägt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundmoräne. Das Relief ist teilweise eben und kuppig (LUNG 2016).

Bewertung

Der hier betrachtete Untersuchungsraum ist durch die Lage innerhalb der Siedlungsstrukturen der Hansestadt Wismar stark von Bodenversiegelung gekennzeichnet. Der Änderungsbereich ist bereits durch die vorhandene gewerbliche Nutzung vorbelastet. Dazu zählen die vorhandenen Produktionshallen, Stellplatzflächen sowie die verkehrlichen Erschließungsanlagen, die durch Versiegelung einen Verlust der Bodenfunktion herbeiführten.

4.6 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches. Weitere Sach- und Kulturgüter konnten nicht erhoben werden.

4.7 Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen Flächenversiegelungen und Werksgebäude der Ostsee-Molkerei geprägt. Gestalterische Grünstrukturen sind lediglich vereinzelt im Randbereich des Geltungsbereiches vorhanden. Das Plangebiet ist stark gewerblich gekennzeichnet und besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung des Menschen.

Innerhalb des Untersuchungsraumes dominieren bauliche Strukturen. Diese umfassen Wohnbebauung sowie Kleingartenanlagen.

Bewertung

Die geringe landschaftsästhetische Qualität des Plangebietes stellt gleichzeitig eine Vorbelastung für das Landschaftsbild und für den Menschen dar. Eine Eignung als Erholungsfläche liegt nicht vor. Auch die gering vorhandenen Grünstrukturen rufen keine Aufwertung herbei. Weitere Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch ergeben sich aus den vorhandenen Geräuschemissionen der verkehrlichen Infrastruktur, der nächtlichen Anlieferung von Milch und der gewerblichen Nutzung sowie der Geruchsemissionen der Molkerei.

Die geplante Eingrünung im südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes sowie die vorgesehene Begrünung der Lärmschutzwände mindert die Beeinträchtigung der gegebenen Emissionen, z.B. für die angrenzenden Anwohner. Auch der Anblick der Lärmschutzwände wird dadurch verbessert.

4.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete der nationalen und internationalen Ebene

Innerhalb sowie im Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Schutzgebiete des NATURA 2000-Schutzgebietssystems vorhanden. Auf nationaler Ebene grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ südlich an den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04. Dieses umfasst das Naturschutzgebiet „Teichgebiet Wismar-Kluß“. Das Naturschutzgebiet liegt ca. 770 m vom Änderungsbereich entfernt. Weiterhin ist nordöstlich des Plangebietes das Flächennaturdenkmal „Doorstein“ vorhanden. Die Entfernung zwischen dem Flächennaturdenkmal und dem Änderungsbereich beträgt ca. 660 m.

Bewertung

Vorbelastungen der im Umfeld zum Änderungsbereich vorhandenen Schutzgebiete ergeben sich aus den Wirkungen der vorhandenen Siedlungs-, Gewerbe- und Erholungsnutzung.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V)

Innerhalb des Änderungsbereiches wurden keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope erfasst.

Nördlich, südlich sowie südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von mindestens 90 m sind gesetzlich geschützte Feucht-, Gewässer- und Gehölzbiotope vorhanden.

Bewertung

Der erhobene Biotopbestand unterliegt anthropogenen Nutzungen sowie Wirkungen und erfüllt nicht die in § 20 und Anlage 2 NatSchAG M-V aufgeführten Kriterien gesetzlich geschützter Biotope.

Die im Umkreis des Vorhabens vorhandenen geschützten Biotope werden von den Wirkungen des Siedlungsbereiches, wie Schadstoffeinträge vorbelastet.

Beeinträchtigungen der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope liegen bei Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht vor. Es erfolgt keine Veränderung der aktuellen Standortbedingungen der geschützten Biotope. Die weitere Prognose über die Entwicklung der Schutzobjekte bei Durchführung der Planung entfällt.

Gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)

Die Messung des Stammumfanges in einer Höhe von 1,30 m über dem Boden ergab, dass Einzelexemplare der in Punkt 4.1 genannten Gehölze dem gesetzlichen Schutz unterliegen. Die Planung sieht vor, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten. Im Zuge der Verschiebung der Baugrenze können lediglich ein Ahorn (Stammumfang 86 cm) und eine Birne (Stammumfang 120 cm) nicht erhalten werden. Gemäß der Vorgaben des § 18 NatSchAG M-V unterliegen die betroffenen Gehölze nicht dem gesetzlichen Schutz. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V ist nicht erforderlich.

Entlang der Molkereistraße sind in Reihe gepflanzte Einzelbäume der Gattung Ahorn vorhanden. Die Reihen unterschreiten deutlich die Mindestlänge von 100 m zur Erfassung als Baumreihe, daher sind diese als Einzelbäume aufzunehmen. Die Planung sieht vor, die Einzelbäume zum Erhalt festzusetzen. Eine Besichtigung vor Ort ergab, dass unter Einhaltung des erforderlichen Lichtraumprofils die Gehölze erhalten werden können.
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen (13).

Am Flöter Weg, außerhalb des Plangeltungsbereiches, stehen ältere Bäume der Art Bergahorn *(Acer platanoides)*, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Zur Verdeutlichung und Transparenz der Planung werden die Bäume, so wie auch in der Ursprungsplanung, als außenliegender Bestand dargestellt.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tabelle 2: Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

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

Wasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung
Klima u. Luft	- Veränderungen der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion durch Überbauung
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren wie Relief, Vegetation u. Nutzung - anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt.
Infolge der vorhandenen Wirkungen durch die gewerbliche Nutzung liegt bereits eine Beeinflussung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern vor. Mit Realisierung der geplanten Nutzungen werden die bisherigen Wechselwirkungen der Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

5. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bestand Freiflächen

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens erfolgt die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche. Dabei handelt es sich um eine im Rahmen der Ursprungsplanung festgesetzte Ausgleichsfläche, die jedoch aufgrund der vorhandenen Störwirkungen angrenzender Nutzungen (Gewerbe- und Wohnnutzung) eine mittlere Wertigkeit und eine ebenso mittlere Bedeutung als Lebensraum der potentiell vorkommenden Brutvogelarten besitzt. Mit Überplanung der Ausgleichsfläche geht die Biotopfunktion der bisher unversiegelten Flächen vollständig und dauerhaft verloren.

Die von der Planung herbeigeführten Eingriffe in das Schutzgut Biotope sind als erheblich einzustufen. Der Verlust der Biotopfunktion wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betrachtet und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut Arten

Die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen auf ein potentielles Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter hin. Die Freiflächen weisen keine Eignung als Bruthabitat auf, da diese einer regelmäßigen Nutzung durch Pkw und einer häufigen Mahd unterliegen. Insgesamt ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht von einem bedeutenden lokalen Vorkommen der potentiell zu erwartenden Arten auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß den Verboten des § 44 BNatSchG liegt mit Umsetzung der Planung nicht vor, zumal das Siedlungsgebüsch an der südlichen Plangebietsgrenze vollständig erhalten bleibt. Weiterhin sind gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld vorhanden. Zur

Vermeidung von Verbotstatbeständen sind eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen sind im Plangebiet aufgrund der Versiegelung bereits beeinträchtigt. Lediglich die vorhandenen Grünstrukturen und Einzelbäume sind lokal für die Frischluftproduktion und die Staub- und Schadstoffabsorption von Bedeutung. Die Verschiebung der Baugrenze führt zu keinen Veränderungen der derzeitigen klimatischen Bedingungen des Plangebietes.

Der Bebauungsplan sieht weitgehend den Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen sowie die Entwicklung von Grünflächen vor. Diese tragen zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation im Plangebiet bei.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind mit Realisierung der Planung aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist von großflächigen Versiegelungen gekennzeichnet. Die Grundwasserneubildung ist somit im Bereich von versiegelten Flächen eingeschränkt. Durch die zusätzlichen Versiegelungen werden die Grundwasserneubildung und die Versickerung von Regenwasser in geringfügigem Maße weiter eingeschränkt.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II und III des Wasserschutzgebietes Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind zu beachten. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.

Zum Schutz des Grundwassers wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung folgende textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die zum Teil unter Berücksichtigung des aktuellen Standes aktualisiert wurden:

- Für die Produktions- und Verkehrsflächen ist das Versickern von Niederschlagswasser oder anderen Flüssigkeiten durch technische oder bauliche Maßnahmen insbesondere durch eine säure- und laugenbeständige Versiegelung vollständig und dauerhaft zu unterbinden.
- Das Regenwasser ist aus der Schutzzone herauszuleiten.
- Im Havariefall sind austretende Schadstoffe durch technische oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten. Das Abfließen über die Anlagen zur Regen- bzw. Schmutzwasserableitung oder das Versickern von Flüssigkeiten ist auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Schadstoffmenge unter Berücksichtigung zusätzlicher Starkregenereignisse für mindestens 24 Stunden zurückgehalten wird.

- Eine Betankung von Baumaschinen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist unzulässig.
- Es ist ein Grundwassermonitoring durchzuführen. *Die insgesamt drei bestehenden Standorte der Grundwassermessstellen sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen (15).* Die Beprobungsintervalle und das Analysespektrum haben in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen
- Bei Gründungstiefen der Gebäude über 2 m Tiefe ist der Nachweis zum hydrologischen Schutz des Grundwassers der Stadtwerke Wismar GmbH zur Zustimmung vorzulegen.
- Bodenauffüllungen haben nur mit Böden, die in Trinkwasserschutzgebieten zugelassen sind und von denen keine Wassergefährdung ausgeht, zu erfolgen.

Hinweis:
Für die Sicherung der Durchführung des Grundwassermonitorings sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger einzuhalten.

Grünfläche
- Auf der ausgewiesenen Grünfläche ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und -schutzmitteln sowie von Düngemitteln unzulässig.

Verkehrsfläche
- Die Planstraße A *und der Flöter Weg (9)* sind gemäß RiStWaG (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) zu errichten.
- Die Planstraße A *und der Flöter Weg (9)* einschließlich sämtlicher Nebenanlagen sind durch eine Betonschicht wasserundurchlässig auszubauen.
- Die Randbereiche der Straße sind in ausreichender Breite zu versiegeln. In diesem Straßenbereich sind Schutzplanken innerhalb des Sicherheitsstreifens der Fahrbahn anzubringen.
- Im Straßenbereich anfallende Flüssigkeiten sind komplett zu fassen und über ein geschlossenes Rohrsystem aus dem unmittelbaren Einzugsbereich der Wasserwerksbrunnen herauszuleiten.
- Das Übertreten von Flüssigkeiten auf unversiegelte Bereiche ist durch Verwendung ausreichend hoher Borde zu unterbinden.

Fuß- und Radweg
- Der geplante Fuß- und Radweg ist teilbefestigt herzustellen.
- Dabei ist die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien wie Bauschutt, Müllverbrennungsrückständen, Schlacken oder Rückständen des Bergbaus unzulässig.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden bei Realisierung des Vorhabens und unter Berücksichtigung der zuvor genannten Festsetzungen als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Boden

Mit Umsetzung der Planung werden bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Der Verlust der Bodenfunktion ist als dauerhaft und erheblich einzustufen. Die Bodenfunktion ist jedoch aufgrund der angrenzenden Nutzungen und den damit einhergehenden Wirkungen bereits beeinträchtigt.

Der durch Versiegelung herbeigeführte Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung wurden Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen sowie vor Verkehrslärmimmissionen aufgenommen. Diese haben weiterhin Bestand und sind zu berücksichtigen. Ausführliche Informationen zu Lärmemissionen sind Punkt 4.1 der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

Das Landschaftsbild ist im Plangebiet stark von anthropogenen Strukturen, wie Bodenversiegelungen und Werksgebäuden gekennzeichnet. Aufgrund der genannten Nutzungen und der damit einhergehenden Geräuschs- und Geruchsbelastung ist dem Plangebiet keine landschaftsgebundene Erholungseignung in Bezug auf das Schutzgut Mensch zuzuschreiben.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E 1 ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m zulässig. Innerhalb des Gebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise auf einer Fläche von jeweils max. 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 30 m über dem Bezugspunkt zulässig. Die Ausnahme gilt ebenso für die angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiete GE_E 2 und GE_E 3 und ist bereits in der rechtskräftigen Ursprungsplanung festgesetzt. Somit bedarf es für die beiden Gewerbegebiete keiner erneuten Untersuchung.

Hinsichtlich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E 1 bedeutet die Ausnahmereglung konkret, dass auf einer Fläche von 42 m² die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von max. 30 m ausnahmsweise zulässig ist. Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung wird als kleinflächig eingestuft. Die Raumwirksamkeit ist als geringfügig beeinträchtigend zu bewerten, da das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets bereits von erhöhten Vertikalstrukturen (Türme, Hallen) mit Sichtwirkung gekennzeichnet ist. Zudem befindet sich das Vorhaben außerhalb des zum Weltkulturerbe ernannten Stadtkerns. Die angrenzenden Flächen sind stark von städtischen Strukturen geprägt. Mit der Planung soll ein für die Hansestadt Wismar wichtiger Gewerbestandort erhalten und weiterentwickelt werden.

Insgesamt wird aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet, insbesondere durch die bereits jetzt wirkenden hohen Vertikalstrukturen und zu Gunsten der Entwicklung eines bedeutsamen Gewerbestandortes, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering eingestuft.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung werden sich voraussichtlich langfristig betrachtet keine wesentlichen Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes ergeben. Die Festsetzungen der Ursprungsplanung haben weiterhin Bestand. Diese beinhalten jedoch eine geringere bauliche Erweiterung der Molkerei gegenüber der 1. Änderung und die Entwicklung einer Gehölzfläche. Aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes kann die Ausgleichsmaßnahme nach wie vor nicht umgesetzt werden. Die vorhandenen Freiflächen würden einer regelmäßigen Pflege unterliegen.

Aufgrund der geringeren Erweiterungsmöglichkeiten wird die wirtschaftliche Entwicklung der Ostsee- Molkerei Wismar GmbH begrenzt. Die Umstellung auf fortgeschrittene technologische Abläufe in der Produktion ist nicht möglich.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Es sind ausreichend Flächen für die geplante, technologisch erforderliche Gebäudeerweiterung innerhalb des Betriebsgrundstückes vorhanden. Die künftig in Teilen fortfallende Ausgleichsfläche wird gleichwertig kompensiert.

Ein anderer Standort außerhalb des Betriebsgeländes ist aus logistischer und wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll. Die Wahl einer Standortalternative erfordert einen hohen logistischen Aufwand. Der Transport der zur Herstellung benötigten Rohstoffe zwischen dem vorhandenen Molkereistandort und einer Standortalternative führt unnötige und vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt herbei.

7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Eine Abweichung der Ergebnisse der Potentialanalyse vom tatsächlichen Artbestand des Untersuchungsraumes ist möglich. Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung ist jedoch nicht mit einem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen.

Hinsichtlich der abiotischen Schutzgüter wurde auf die Angaben des LUNG 2016 zurückgegriffen. Es ist nicht von Kenntnislücken auszugehen.

8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes relevant und demzufolge zu berücksichtigen:

- Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte Ausgleichsfläche wird in der vorgelegten B-Planänderung nur als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ festgesetzt. Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ wird in der vorgelegten Planänderung keine Ausgleichsfunktion mehr haben. Im Ursprungsplan war hier eine flächendeckende Gehölzbepflanzung unter Berücksichtigung der Leitungstrassen vorgesehen. Da Leitungen vorhanden sind und

ein weiterer Ausbau der Leitungen nicht auszuschließen ist, kann die Fläche nicht im geplanten Umfang bepflanzt werden. Dadurch entfällt die Wertigkeit, die eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme rechtfertigt. Die Höhe des Verlustes der Ausgleichsfläche wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und eine entsprechende externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Der Verlust der Ausgleichsfläche ist gleichwertig zu kompensieren.

- Da nach wie vor eine Abschirmung der Molkerei zur westlich angrenzenden Wohnbebauung sowie zum Flöter Weg geboten ist, werden im Teil A und Teil B der Planunterlagen entsprechende Heckenanpflanzungen festgesetzt, die sich außerhalb der Leitungsbestände befinden. Diese Heckenanpflanzungen werden als Minimierung in Ansatz gebracht.
- Das in der vorgelegten B-Planänderung vorgesehene eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 stellt eine Erweiterung der Versiegelungsfläche dar. Der Eingriff ist daher zu bilanzieren.
- Des Weiteren erfolgt eine Anpassung der Grünfläche im Süden des Plangebietes, um Straßenverkehrsfläche für den möglichen Ausbau des Flöter Weges zur Verfügung stellen zu können.

Die durch den Verlust der Ausgleichsfläche, die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes und der Straßenverkehrsfläche hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu ermitteln und ebenfalls zu kompensieren.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Ausgehend davon, ist der eingriffsrelevante Bereich von der im Ursprungsplan festgelegten Ausgleichsmaßnahme gekennzeichnet. Diese beinhaltet die Pflanzung von heimischen Sträuchern und Gehölzen. Zur Bilanzierung des Biotop- und Funktionsverlustes wird daher gemäß der Anlage 11, Punkt 1.4 der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) die Anpflanzung von Gehölzen als Ausgleichsmaßnahme angenommen. Nach den Angaben der HzE und der Maßnahmenbewertung innerhalb der Ursprungsplanung wird diese mit einer Wertstufe von 2 bewertet. Aufgrund der Lage der Maßnahme innerhalb von gewerblichen Nutzungen wird ein Kompensationserfordernis (Kompensationswert) von 2 angenommen. Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5, bei Teilversiegelung um einen Betrag von 0,2. Dementsprechend wird eine Erhöhung des Kompensationserfordernisses um 0,5 bei der nachfolgenden Eingriffsermittlung berücksichtigt. Der Grad der maximalen Versiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 beschränkt.

Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen (Korrekturfaktor)

Als landschaftliche Freiräume werden bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktur belastete Gebiete bezeichnet. Die Qualität der landschaftlichen Freiräume richtet sich nach der Lage von Biotopen in einem durch Störungen vorbelasteten oder einem nicht belasteten Raum. Bei einer vorhabenbedingten Betroffenheit eines störungsarmen bzw. -freien Landschaftsraumes erfordert dies die Zunahme des Kompensationserfordernisses bzw. die Verringerung bei bereits vorbelasteten Landschaftsräumen.

Der hier betrachtete Landschaftsraum ist von Gewerbe- und Wohnnutzung gekennzeichnet. In einem Abstand von < 50 m sind Störquellen der landschaftlichen Freiräume, wie die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie die Kastanienallee, die Rostocker Straße und der Kleingartenanlage am Exerzierplatz vorhanden. Gemäß der Tabellen 4 und 5, Anlage 10 der HzE ist bei einem Abstand von < 50 m zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen ein Korrekturfaktor von 0,75 zu berücksichtigen.

Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen aufgrund von negativen Randeinflüssen des Vorhabens (Wirkzonen)

Vom Vorhaben bzw. Vorhabenort können erhebliche und negative Wirkungen auf die umgebenden Biotoptypen bzw. die Umwelt ausgehen. Diese Wirkungen äußern sich z.B. in Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen und Eutrophierung. Zur Ermittlung des Wirkungsfaktors sind zwei Wirkzonen zu bilden, deren räumliche Ausprägung vom Eingriffstyp abhängig ist. Zur Festlegung der Wirkzonen sind die Projektwirkungen mit der weitesten räumlichen Ausdehnung zu betrachten.

Die geplanten Maßnahmen befinden sich innerhalb des Geländes der Ostsee-Molkerei mit all ihren betriebsbedingten Wirkungen sowie unmittelbar an dieses angrenzend. Das derzeitige Maß der Wirkungen des Molkereibetriebes wird durch die geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche und die Festlegung einer Straßenverkehrsfläche nicht signifikant verändert. Aus diesem Grund wird auf die Berücksichtigung der mittelbaren Eingriffswirkungen bei der nachfolgenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Ermittlung der Eingriffshöhe

Die Eingriffshöhe wird einzeln für die künftigen Nutzungen berechnet.

Der vollständige Kompensationsbedarf errechnet sich nach Anlage 10, Punkt 2.4.1, S. 99 aus der multiplikativen Verknüpfung der zuvor verbal-argumentativ hergeleiteten Einzelfaktoren.

Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps (A/A max.) in m²	**X**	**Kompensationswertzahl (K) des betroffenen Biotoptyps und ggf. in Addition zu berücksichtigender Faktor für Versiegelung (V)**	**X**	**Korrekturfaktor (KF)**	**=**	**Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m² (Bedarf)**

Eingriffsermittlung für das eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1

Der durch die Festlegung des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E 1 herbeigeführte Eingriff, erfolgt auf einer Fläche von 528 m². Unter Beachtung der maximal zulässigen Versiegelung von 80 % der Fläche (GRZ 0,8) ist eine Flächenversiegelung von 422 m² als maximaler Versieglungsgrad anzunehmen. Die verbleibenden 106 m² nicht überbaubarer Bereich werden zwar nicht versiegelt, dennoch ist die ursprüngliche Biotopfunktion (Ausgleichsfläche im Rahmen der Ursprungsplanung) bei Realisierung des Vorhabens nicht mehr gegeben. Dieser Verlust wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das künftige GE_E 1

Maßnahme bzw. Ausgangsbiotop	Fläche in m² (A)	GRZ	Max. versiegelte Fläche (A x GRZ)	Wertstufe	Kompensationserfordernis (K)	Versiegelungsfaktor (V)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Kompensationsflächenäquivalent in m² (KFÄ)
Biotopbeseitigung durch Flächenversiegelung								
Anpflanzung von Gehölzen	528	0,8	422	2	2	0,5	0,75	792
Verlust der Biotopfunktion								
Anpflanzung von Gehölzen	106	-	-	2	2	-	0,75	158
Gesamtsumme								**950**

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ergibt sich für das künftige eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 ein Kompensationsbedarf von 950 m² KFÄ.

Eingriffsermittlung für die künftige Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der künftigen Straßenverkehrsfläche werden 217 m² der ursprünglich festgesetzten Ausgleichsfläche durch Vollversiegelung in Anspruch genommen.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die künftige Straßenverkehrsfläche

Bezeichnung	Fläche in m² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Faktor für Versiegelung (V)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Kompensationsbedarf in m² KFÄ (Ax(K+V)xKF)
Biotopbeseitigung durch Versiegelung						
Anpflanzung von Gehölzen	217	2	2	0,5	0,75	407
					Gesamtsumme:	**407**

Der Kompensationsbedarf für die künftige Straßenverkehrsfläche beträgt 407 m² KFÄ.

Verlust der Grünfläche „Ausgleichsmaßnahme, privat“

Im Ursprungsplan wurde eine Fläche von 9.182 m² für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Aus oben genannten Gründen ist die Fläche nicht für Ausgleichsmaßnahmen geeignet und wird nun als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ festgesetzt.
Zur Bilanzierung des Verlustes der Ausgleichsmaßnahme werden die Grundlagen aus dem Ursprungsplan herangezogen. Die ursprüngliche Bilanzierung wird in folgender Tabelle (kursiv) zitiert. Sie erfolgte im Ursprungsplan auf Grundlage der heute

noch aktuellen Hinweise zur Eingriffsregelung des LUNG M-V (Stand: 1999). In der Begründung zum Ursprungsplan fehlt eine Erläuterung der Bilanzierung zur Ausgleichsfläche, daher kann die aufgeführte Unterteilung der Ausgleichsfläche nicht vollständig nachvollzogen werden. Auch die Festlegung des Leistungsfaktors (in der Ursprungsplanung „Beeinträchtigungsfaktor“) ist im Umweltbericht nicht nachzuvollziehen.
Auf einem Teil der Fläche war eine Entsiegelung vorgesehen. Hier erfolgt ein Zuschlag von 0,5 auf der Kompensationswertzahl.

Tabelle 5: Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme gemäß Umweltbericht der Ursprungsplanung

Maßnahme	**Fläche in m² (A)**	**Wertstufe**	**Kompensationswertzahl (K)**	**Faktor Entsiegelung (V)**	**Leistungsfaktor (L)**	**Kompensationsbedarf in m² KFÄ (Ax(K+V)x L)**
Verlust Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes						
mit Entsiegelung	255	2	2	0,5	0,75	478
ohne Entsiegelung	7.157	2	2	0	0,75	10.736
o.E. m. Belastung	1.770	2	2	0	0,5	1.770
Flächensumme:	9.182				**Summe**	**12.984**

Bei Überprüfung ist festzustellen, dass die Einteilung der Leistungsfaktoren nicht korrekt ist. Der Leistungsfaktor bildet den Grad der Beeinträchtigung durch äußere Wirkfaktoren ab. Gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung 2.4/Tabelle 6 kann der Leistungsfaktor (1-Wirkfaktor) bei Flächen innerhalb des Planbereichs max. 0,5 betragen. Zudem verkleinert sich die Grünfläche durch die bereits oben berücksichtigte Versiegelung zugunsten der GE- und der Straßenverkehrsfläche. Zur Vereinfachung werden nachfolgend die Flächen „ohne Entsiegelung“ und „o.E. m. Belastung“ zusammengefasst und bei der Bilanzierung des Ausgleichsflächenverlustes werden aufgrund der oben genannten Gründe der Leistungsfaktor und die Größe der in Ansatz zu bringenden Grünfläche korrigiert.

Tabelle 6: Korrigierte Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme

Maßnahme	**Fläche in m² (A)**	**Wertstufe**	**Kompensationswertzahl (K)**	**Faktor Entsiegelung**	**Leistungsfaktor**	**Kompensationsbedarf in m² KFÄ (Ax(K+V)x KF)**
Verlust Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes						
mit Entsiegelung	255	2	2	0,5	0,5	319
ohne Entsiegelung	8.076	2	2	0	0,5	8.076
Flächensumme:	8.331					**8.395**

Minimierung durch Heckenanpflanzungen

Im südlichen und westlichen Plangebiet sind innerhalb der privaten Grünfläche „Abschirmgrün“ Heckenanpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen geplant:

- *Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche, an der westlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von 130 m eine 8 m breite vierreihige Hecke aus heimischen Straucharten der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt drei Jahre. Vorhandener Baum- oder Strauchbestand sind in die Hecken einzubeziehen (11).*
  Ziel ist es eine hochwachsende Hecke zu entwickeln, um die Molkerei einzugrünen und so, aus Perspektive der Anwohner, den Blick auf das Molkereigebäude weitestgehend zu verdecken. Daher sind hochwachsende Sträucher in Kombination mit Bäumen zu pflanzen.
- *Ebenfalls sind zur südlichen Plangebietsgrenze hin innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen Hecken aus heimischen Straucharten der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Lage der Anpflanzflächen unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes ist zulässig. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind vollständig mit Gehölzen im Verbund 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. In allen Hecken sind in einer der mittleren Reihen im 10 m Abstand Bäume der Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzung von Einzelbäumen ist durch technische Maßnahmen sicherzustellen, dass der Leitungsbestand nicht beeinträchtigt wird. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt drei Jahre. Vorhandener Baum- oder Strauchbestand sind in die Hecken einzubeziehen (11).*

Die Bepflanzung ist gemäß ATV Regelwerk Abwasser, Blatt H 162 vorzunehmen.

Pflanzliste A - Sträucher
Als Straucharten sind zu verwenden (Qualität 2xv, 80-100):
Gewöhnlicher Hasel *(Corylus avellana)*
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Kreuzdorn *(Rhamnus cathartica)*
Pfaffenhütchen (*Euyonymus europaea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata)*

Pflanzliste B - Überhälter
Als Baumarten für Überhälter in den Hecken sind in der Mindestqualität 150/175 cm zu verwenden:
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Als Zielbiotoptyp wird gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen in Ansatz gebracht. Diese hat eine Wertstufe von 1. Da es sich jeweils um sehr breite und durch die Artenzusammensetzung auch um naturschutzfachlich hochwertige Hecken handelt, wird eine höhere Kompensationswertzahl von 1,5 zugrunde gelegt. Durch die unmittelbare Nähe zu Wohnanlagen, Verkehrs- und Gewerbeflächen wird ein niedrigerer Leistungsfaktor von 0,5 verwendet, da hiervon Störfaktoren ausgehen, die sich mindernd z. B. auf die Lebensraumfunktion der Hecken auswirken.

Tabelle 7: Bilanzierung der Minimierungsmaßnahmen

Maßnahme	**Fläche in m² (A)**	**Kompensationswertzahl (K)**	**Leistungsfaktor (L)**	**Kompensationsbedarf in m² KFÄ (AxKxL)**
Heckenanpflanzungen	1.972	1,5	0,5	1.479
				1.479

Die vorhandene Rasenfläche wird für die Minimierung nicht in Ansatz gebracht, da sie artenarm ist und sehr häufig gemäht wird. Daher hat sie keinen naturschutzfachlichen Wert. Die vorhandene Gebüschfläche im Südosten des Plangebietes wird für die Minimierung ebenfalls nicht angerechnet, da unklar ist, ob sie zukünftig aufgrund der eventuellen Freihaltung von Leitungstrassen erhalten werden kann.

Zwischenbilanz

Tabelle 8: Übersicht multifunktionaler Gesamteingriff

	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m²
Versiegelung	1.199
Funktionsverlust	158
Minimierung	- 1.479
Verlust Ausgleichsfläche	8.395
Multifunktionaler Gesamteingriff	**8.274**

Es verbleibt ein Kompensationserfordernis von 8.274 m² KFÄ, das durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

9. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Die in der Ursprungsplanung festgesetzten Maßnahmen gelten weiterhin fort.

9.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklungskonzept Bürgerpark am Köppernitztal – externe Ausgleichsmaßnahme (A1)

Im Laufe der Entwurfserarbeitung wurde intensiv geprüft, ob sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Flächen befinden, die für eine naturschutzrechtliche Kompensationsregelung in Frage kommen. Eine Attraktivierung des Wohnumfeldes angrenzend an das Plangebiet wäre sinnvoll, entspricht aber nicht zwingend den Anforderungen an naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.
Innerhalb des Plangebietes sind keine geeigneten Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 vorhanden. Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt deshalb auf einer externen Kompensationsfläche innerhalb des Bürgerparks am Köppernitztal im Südwesten der Hansestadt Wismar. Die Wahl der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgte in direkter Abstimmung mit der Hansestadt Wismar.

Die Hansestadt Wismar hat zur naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung des Bürgerparks am Köppernitztal ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Das Konzept beinhaltet Maßnahmen zur Entwicklung des Gewässersystems der Köppernitz und des Baum- und Gehölzbestandes.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Inhalte der vorliegenden Planung, werden zwei Teilflächen als Kompensationsfläche gewählt. Die Teilflächen befinden sich innerhalb des Flurstückes 2892/46 der Flur 1 in der Gemarkung Wismar im Norden des Bürgerparks.

Die Maßnahme ist auf diesen Flächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 5.516 m² durchzuführen. Innerhalb der Flächen ist der vorhandene Altbaumbestand freizustellen. Dazu sind der aufkommende Jungwuchs aus Ahorn und die sich ausbreitende Brombeere zu entfernen. Zur Entwicklung eines naturnahen Buchenwaldes ist der vorhandene Gehölzbestand durch die Pflanzung von Rot-Buchen (Fagus sylvatica) zu ergänzen. In den entstehenden Freiflächen ist eine typische Krautschicht des Waldgersten- und Waldmeister-Buchenwaldes (Hordelymo/Asperulo-Fagetum) zu entwickeln und zu erhalten. Dazu sind Initialpflanzungen der unten aufgeführten Arten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind einer 2-jährigen Entwicklungspflege durch den Eingriffsverursacher zu unterziehen. Es sind folgende Stauden zu verwenden:

Bärlauch	*(Allium ursinum)*
Buschwindröschen	*(Anemone nemorosa)*
Einblütiges Perlgras	(*Melica uniflora*)
Leberblümchen	*(Hepatica nobilis)*
Waldmeister	(*Galium odoratum*)
Wald-Veilchen	(*Viola reichenbachiana*)

Die Sicherung der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag. (11)

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist der Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahme eine Kompensationswertzahl von 1,5 zugrunde zu legen. Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme wird einzeln für die künftigen Nutzungen und nur in Bezug auf die jeweilig ermittelte Eingriffshöhe angewendet.

Bilanzierung für den externen Ausgleich

Tabelle 9: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahme

Kompensationsmaßnahme	**Fläche in m² (A)**	**Wertstufe**	**Kompensationswertzahl (K)**	**Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m²**
Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung – Ausgleichsmaßnahme (A1)	5.516	2	1,5	8.274
			Gesamtsumme	**8.274**

Mit der Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung im Köppernitztal, externe Ausgleichsmaßnahme (A1) kann das Kompensationsdefizit von 8.274 m² KFÄ auf einer Fläche von insgesamt **5.516 m²** innerhalb des Bürgerparks am Köppernitztal ausgeglichen werden.

10. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar erhebliche, nachteilige Umweltwirkungen zu erwarten sind.

Mit Realisierung der Planung hervorgerufene, erhebliche Eingriffe wurden für die Schutzgüter Boden, Biotope und Fauna festgestellt. Die Beeinträchtigungen ergeben sich durch die künftige Flächeninanspruchnahme mit einhergehendem Verlust der Boden-, Biotop- und Habitatfunktion. Der Funktionsverlust wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine externe Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Diese umfasst die naturschutzfachliche sowie gestalterische Aufwertung des Bürgerparks am Köppernitztal im Westen der Hansestadt Wismar.

Eine in der Ursprungsplanung festgesetzte private Ausgleichsfläche wird durch die Inhalte der 1. Änderung teilweise überplant. Der Verlust der Ausgleichsfläche wird gleichwertig innerhalb der zuvor genannten externen Ausgleichsfläche kompensiert.

Mögliche Beeinträchtigungen der potentiell im Plangebiet vorkommenden Fauna wurden im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse geprüft. Im Ergebnis konnte aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen eine Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel durch Habitatverlust festgestellt werden. Die Habitatfunktion bleibt jedoch aufgrund gleichwertiger Strukturen im Plangebiet und angrenzender Bereiche räumlich gewahrt.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine erheblichen Umweltwirkungen durch das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar hervorgerufen.

Ausfertigungsvermerk:

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar wurde auf der Sitzung der Bürgerschaft am …….. gebilligt.

Wismar, den

Thomas Beyer
Bürgermeister der
Hansestadt Wismar

Anlage 1

BESTANDSPLAN

Satzung der Hansestadt Wismar
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Bestandsplan



Legende

Bestandserfassung gemäß der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern", LUNG 2013, Heft 2

PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
PER	Artenarmer Zierrasen
PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt
OVL	Straße
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche
OIG	Gewerbegebiet
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
	Einzelbaum

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL10242.1/04

zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft der
Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

- Darstellung des aktuellen Lärmkatasters, aufgenommen am 26.02.2016 -

Auftraggeber:

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Molkereistraße 1
23970 Wismar

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jürgen Gerling

Datum:

30.06.2016

ZECH
INGENIEURGESELLSCHAFT

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen • Hessenweg 38 • 49809 Lingen
Tel +49 (0)5 91 - 8 00 16-0 • Fax +49 (0)5 91 - 8 00 16-20 • E-Mail Lingen@zechgmbh.de

☐ IMMISSIONSSCHUTZ
☐ BAUPHYSIK
☐ PRÜFLABORE

www.zechgmbh.de

1.) Zusammenfassung

Die Ostsee-Molkerei Wismar GmbH am Betriebsstandort Molkereistraße 1 in 23970 Wismar erhielt mit Datum vom 28.04.2015 die Baugenehmigung zum Neubau eines Reifezentrums.

Wie bereits im Jahr 2011 im Rahmen einer schalltechnischen Überwachungsmessung festgestellt wurde (schalltechnischer Bericht Nr. LL4109.2/01 vom 27.01.2011), werden durch den Bestandsbetrieb zur Nachtzeit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße hervorgerufen. Seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) wurde daher im Zusammenhang mit der Baugenehmigung zum Reifezentrum gefordert, eine Lärmsanierung durchzuführen, um den seitens des LUNG geforderten Immissionszielwert von nachts 46,4 dB(A) zukünftig durch die Gesamtlärmeinwirkungen in diesem Bereich dauerhaft einzuhalten.

Es wurden seitens des Betriebes bereits verschiedene Lärmsanierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass auftragsgemäß das Lärmkataster zu aktualisieren war.

Daher wurden im Bereich der relevanten Schallquellen Schallemissionsmessungen durchgeführt und darüber hinaus an verschiedenen Messpunkten Immissionsmessungen zur Verifizierung des akustischen Modells vorgenommen. Ferner fließen die Ergebnisse der Schallprognose für das geplante - derzeit im Bau befindliche - Reifezentrum mit ein.

Die Ergebnisse des aktuellen Lärmkatasters zeigen, dass Beurteilungspegel von bis zu 47,0 dB(A) hervorgerufen werden und der Immissionszielwert somit noch leicht (um 0,6 dB) überschritten wird. Durch organisatorische Maßnahmen (Optimierung der logistischen Situation in Bezug auf die nächtliche Milchanlieferung) sowie durch Einbau eines Schalldämpfers im Bereich eines Fassadenlüfters kann der Immissionszielwert von 46,4 dB(A) nachts erreicht werden.

Der nachfolgende schalltechnische Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt. Dieser Bericht besteht aus 25 Seiten und 6 Anlagen.

Lingen, den 30.06.2016 JG/SG

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

Messstelle nach § 29b BImSchG für
Geräusche, Gerüche, Erschütterungen
und Luftinhaltsstoffe
(Gruppen I (G, P, O), IV (P, O), V und VI)

geprüft durch: Dipl.-Ing. Christoph Blasius

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Immissionsschutz · Bauphysik
Hessenweg 38 · 49809 Lingen (Ems)
Tel. 05 91 - 80 01 60 · Fax 05 91 - 8 00 16 20

erstellt durch: i. V. Dipl.-Ing. Jürgen Gerling

INHALT

Seite

1.) Zusammenfassung 2

2.) Situation und Aufgabenstellung 5

3.) Immissionspunkte und -zielwerte 7

4.) Schallemissionen 8

4.1 Schallemissionen durch den Bestandsbetrieb 8

4.1.1 Messprotokoll 8

4.1.2 Messergebnisse und Schallleistungspegel relevanter stationärer Anlagen 10

4.1.3 Schallemissionen durch den Lieferverkehr 13

4.1.4 Schallemissionen durch den Parkplatz 14

4.1.5 Schallemissionen durch das geplante Reifezentrum 15

4.1.6 Vorbelastung aus dem Betrieb der BKS-Anlage 15

5.) Berechnung der Geräuschimmissionen 16

6.) Berechnungsergebnisse und Beurteilung zur Gewerbelärmsituation 18

7.) Lärmschutzmaßnahmen 22

8.) Bearbeitungsgrundlagen 23

9.) Anlagen 25

2.) Situation und Aufgabenstellung

Die Ostsee-Molkerei Wismar GmbH am Betriebsstandort Molkereistraße 1 in 23970 Wismar erhielt mit Datum vom 28.04.2015 die Baugenehmigung zum Neubau eines Reifezentrums. Im Rahmen des zugehörigen Baugenehmigungsverfahrens wurde eine schalltechnische Prognose erstellt, welche in dem schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/02 vom 26.02.2015 [9] dokumentiert wurde. Hierbei wurde festgestellt, dass diese Teilanlage keine Immissionsrelevanz in der Nachbarschaft aufweist und die Lärmsituation hier nicht weiter negativ beeinflussen kann.

Im Rahmen einer schalltechnischen Überwachungsmessung aus dem Jahre 2011 (Schalltechnischer Bericht Nr. LL4109.2/01 vom 27.01.2011 [13]) wurde festgestellt, dass durch den Bestandsbetrieb zur Nachtzeit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße hervorgerufen werden. Diese werden durch das neue Reifezentrum nicht weiter beeinflusst.

Seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) wurde daher im Zusammenhang mit der Baugenehmigung zum Reifezentrum gefordert, eine Lärmsanierung des Bestandsbetriebes durchzuführen, wobei ein Immissionszielwert von nachts 46,4 dB(A) zukünftig durch die Gesamtlärmeinwirkungen einzuhalten ist [12].

Seitens des Betriebes wurden bereits verschiedene Maßnahmen an relevanten Schallquellen durchgeführt. Diese beinhalten:

- Optimierter Betrieb des Eindampfers. Hierbei wurde das Strömungsverhältnis im Prozess optimiert, welches zu einer geringen Schallabstrahlung führt.
- Erneuerung der Tür zum Kompressorraum
- Einbau eines Schalldämpfers über Dach des Kompressorraumes
- Einbau eines Schalldämpfers über Dach der CIP-Anlage

Aufgrund der bisher durchgeführten Maßnahmen ist das Lärmkataster auftragsgemäß zu aktualisieren.

Daher sind im Bereich der relevanten Schallquellen Schallemissionsmessungen durchzuführen und darüber hinaus an verschiedenen Messpunkten Immissionsmessungen zur Verifizierung des akustischen Modells vorzunehmen. Ferner sind die Ergebnisse der Schallprognose für das geplante - derzeit im Bau befindliche - Reifezentrum mit einzubeziehen.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Form eines gutachtlichen Berichtes vorzulegen.

3.) Immissionspunkte und -zielwerte

Zur Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmsituation werden die im Digitalisierungsplan der Anlage 1 dargestellten Immissionspunkte an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um eine 3-geschossige Wohnbebauung, wobei die betreffenden Grundstücke nicht bauleitplanerisch überplant sind.

Im Sinne des Punktes 3.2.2 (Sonderfallprüfung unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Zusammenhänge) in Verbindung mit Punkt 6.7 (Gemengelage der TA Lärm) wurde seitens des LUNG gefordert ein Immissionszielwert von nachts 46,4 dB(A) [12] zukünftig durch die Gesamtlärmeinwirkungen einzuhalten.

Bei der Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen sind die Bestimmungen der TA Lärm [1] heranzuziehen. Bei der Beurteilung der Nachtzeit ist die lauteste Stunde in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr maßgebend.

In Mischgebieten gilt für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm [1] ein einzuhaltender Immissionsrichtwert von nachts 65 dB(A).

Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung

Da die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [1] akzeptorbezogen sind, ist zur Beurteilung der Gesamtbelastung neben den von der zu beurteilenden Anlage verursachten Immissionen (Zusatzbelastung) auch eine evtl. vorliegende Vorbelastung durch Anlagen, für die die TA Lärm [1] gilt, zu betrachten.

4.) Schallemissionen

4.1 Schallemissionen durch den Bestandsbetrieb

Die Schallemissionen, die durch den Bestandsbetrieb hervorgerufen werden, wurden durch eine detaillierte schalltechnische Betriebsaufnahme, im Rahmen derer sämtliche relevante Schallquellen im Nahfeld vermessen wurden, bestimmt. ´

4.1.1 Messprotokoll

Aufgabenstellung:	Messungen zur Ermittlung der Schallemissionen auf dem Betriebsgelände der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, ferner Immissionsmessungen an verschiedenen Messpunkten (s. Anlage 1)
Messorte:	Molkereistraße 1 in 23970 Wismar
Datum:	26.02.2016 in der Zeit von 20:00 Uhr bis 23:00 Uhr
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Jürgen Gerling, Herr Viktor Friesen
Anlage:	Nach eigener Inaugenscheinnahme und nach Betreiberangaben lagen während der Messzeiten repräsentative Betriebszustände vor. Während der gesamten Messzeit wurden keine Milchsammelfahrzeuge auf das Gelände gelassen. Die Kälteanlage 3 über Dach befand sich während der Messaufnahmen weitgehend außer Betrieb
Wetterbedingungen:	Temperatur: -5 °C; trocken, Luftdruck 1028 hPa, Luftfeuchte 90 %, Windstärke 1 - 2 m/s (nahezu windstill) aus südlicher Richtung
Messgeräte:	- Präzisionsschallpegelmesser Norsonic Typ 140 Serien-Nr.: 1402843

- Vorverstärker
  Typ: 1209
  Serien-Nr.: 12199

- Mikrofon
  Typ: 1225
  Serien-Nr.: 112868

- Kalibrator
  Norsonic Typ 1251
  Serien-Nr.: 23488

  Messkette geeicht bis Dezember 2017

- Präzisionsschallpegelmesser
  Norsonic Typ 140
  Serien-Nr.: 1402981

- Vorverstärker
  Norsonic Typ 1209
  Serien-Nr.: 12542

- Mikrofon
  Norsonic Typ 1225
  Serien-Nr.: 72968

- Akustischer Kalibrator
  Norsonic Typ 1251
  Serien-Nr.: 31855

- Präzisionsschallpegelmesser
  Norsonic Typ 140
  Serien-Nr.: 1404724

- Vorverstärker
  Norsonic Typ 1209
  Serien-Nr.: 14585

- Mikrofon
  Norsonic Typ 1225
  Serien-Nr.: 142400

- Akustischer Kalibrator
  Norsonic Typ 1251
  Serien-Nr.: 33189

Vor und nach der Messung fanden Gerätekalibrierungen mit den akustischen Kalibratoren der Präzisionsschallpegelmessers inklusive Vorverstärker und Mikrofon statt. Hierbei wurden keine Auffälligkeiten bzw. Abweichungen festgestellt.

Störgeräusche: Geräusche durch Anwohner, geringfügig Verkehrsgeräusche. Im Rahmen der Messauswertung konnten die Fremdgeräusche ausgeblendet werden.

4.1.2 Messergebnisse und Schallleistungspegel relevanter stationärer Anlagen

Die Emissionsmessungen erfolgten im Nahfeld der relevanten stationären Geräuschquellen im Bestandsbetrieb. Wie die Immissionsmessungen an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße zeigten, werden durch den Bestandsbetrieb keine auffälligen impuls- oder tonhaltigen Geräuschimmissionen erzeugt. Die anzusetzenden Schallleistungspegel werden daher im Sinne der TA Lärm [1] auf Basis der Messwerte des energieäquivalenten Mittelungspegels (L_{AFeq}) durch Abtastung der Hüllfläche bzw. Messungen in unterschiedlichen Entfernungen bestimmt. In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die ermittelten Schallleistungspegel wiedergegeben. Die Schallquellen sind hierbei durchnummeriert (Q1 bis Q25), wobei die Lage der Schallquellen dem Lageplan der Anlage 1 zu entnehmen ist.

Tabelle 1 Schallemissionen stationärer Anlagen

Schallquelle	**Lage**	**Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)**
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	Südfassade Technikraum	**79,6**
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	Südfassade Raum MCC	**76,3**
Q03: Rührwerk	Silo's südl. Druckluftraum	**76,6**
Q04: Rührwerk	Silo's südl. Druckluftraum	**84,3**
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	Südfassade Druckluftraum	**78,3**
Q06: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	**93,4**
Q07: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	**86,5**
Q08: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	**88,0**
Q09: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	**87,6**
Q10: Abluft Betriebsraum	über Dach Betriebsraum	**93,4**
Q11: Ausfahrt-Tor Annahme 1/2	östlich Durchfahrt Annahme	**85,5**
Q12: Eindampfergebäude	innerhalb Durchfahrt Annahme	**87,0***
Q13: Fassade Kälteanlage	innerhalb Durchfahrt Annahme	**90,4**
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	**87,0**
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	**86,0**
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	**86,0**
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	**81,0**
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	**85,0**
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	**88,0**
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	**88,0**
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	**86,0**
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	**86,0**
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	**87,0**

<wird fortgesetzt>

Tabelle 1 Schallemissionen stationärer Anlagen <Fortsetzung>

Schallquelle	**Lage**	**Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)**
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	**85,0**
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	**82,8**
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	**82,8**
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	**81,6**
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	**81,6**
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	**86,0**
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	westl. Durchfahrt Annahme	**78,0**
Q18: Lüfter Schaltraum	neben Kompressorraum	**83,3**
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	über Dach; südl. Eindampferturm	**80,4**
Q20: Abluft Druckluftraum	über Dach Druckluftraum	**77,2**
Q21: Abluft Schaltschränke	über Dach Schaltschränke	**80,5**
Q22: Eindampfer	über Dach, westl. Bereich Annahme 1/2	**89,0***
Q23: Raumabluft Eindampfer	über Dach, westlich Salzbad	**88,0**
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	über Dach, westlich Salzbad	**87,8**
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	über Dach, westlich Salzbad	**75,8**

* diffuse Schallquelle. Anlage wurde während der Messaufnahmen ein- und ausgeschaltet. Ermittlung des L_{WA} erfolgte durch iterative Berechnungen des anteiligen Immissionswertes aus Messungen an MP3

Für sämtliche, in der Tabelle 1 aufgeführte Schallquellen ist ein dauerhafter 24-Stunden-Betrieb anzunehmen.

4.1.3 Schallemissionen durch den Lieferverkehr

Neben den relevanten stationären Geräuschquellen sind die Schallemissionen durch den Lieferverkehr zu berücksichtigen. Es sind für die am stärksten frequentierten Nachtstunden die An- und Abfahrt von vier Milchsammelfahrzeugen zu berücksichtigen.

Die Schallemissionen der Fahrwege wurde durch "rückwärtsrechnen" auf Basis der im Jahr 2011 durchgeführten Schallimmissionsmessungen [13] bestimmt.

Hiernach wurden die auf die jeweilige Beurteilungszeit bezogenen Schallleistungspegel L_{WAr} wie folgt berechnet:

Fahrgeräusche LKW

$$L_{WAr} = L_{W'A,1h} + 10 \lg n + 10 \lg (l/1\ m) - 10 \lg (T_r/1\ h)$$

mit

$L_{W'A,1h}$ ≙ zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für 1 LKW pro Stunde und 1 m Fahrweg
$L_{W'A,1h}$ = 60 dB

n ≙ Anzahl der LKW in der Beurteilungszeit T_r

l ≙ Länge eines Streckenabschnittes in m

T_r ≙ Beurteilungszeit in h

Zusätzlich werden die Stellvorgänge der LKW im Bereich der Verladezonen berücksichtigt. Hierbei wurden nach [5] die nachfolgenden Schallleistungspegel für Einzelereignisse von LKW zu Grunde gelegt:

- 1 x Motorstarten: L_{WAmax} = 100 dB(A)
- 3 x Türenschlagen: L_{WAmax} = 100 dB(A)
- 5 Minuten Motorleerlauf: L_{WA} = 94 dB(A)
- 1 x Bremsenentlüften: L_{WAmax} = 108 dB(A)

Hieraus errechnet sich nach dem 5-Sekunden-Taktmaximalpegelverfahren für den Stellvorgang eines LKW je Stunde ein Schallleistungs-Beurteilungspegel von $L_{WAr,1h}$ = 85,5 dB(A). Für den Ein-/Ausfahrtbereich an der Schranke werden für die LKW bei der An- und Abfahrt jeweils eine Minute Leerlaufgeräusch sowie einmal Bremsenentlüften berücksichtigt und jeweils ein Schallleistungs-Beurteilungspegel von $L_{WAr,1h}$ = 81,1 dB(A) angesetzt.

4.1.4 Schallemissionen durch den Parkplatz

Die Berechnungen der Geräuschemissionen durch die PKW-Parkplätze erfolgen nach dem Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz [8]. Hiernach berechnet sich der Schallleistungspegel der Stellplätze wie folgt:

Schallabstrahlung von Parkplätzen

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg (B \cdot n)$$

mit

L_{W0} ≙ Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem P+R-Parkplatz: L_{W0} = 63 dB(A)

K_{PA} ≙ Zuschlag für die Parkplatzart (4 dB für Mitarbeiter- und Besucherstellplätze)

K_I ≙ Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren

K_D ≙ Zuschlag für den Durchfahr- und Parksuchverkehr

K_{StrO} ≙ Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche

$B \cdot n$ ≙ Bewegungshäufigkeit je Stunde und Stellplatz

n ≙ Anzahl der Stellplätze

Nach Betreiberangaben ist zur "lautesten Nachtstunde" mit einer Bewegungshäufigkeit von N = 35 zu rechnen. Die sich hieraus ergebenden Schallemissionen sind den Berechnungsdatenblättern der Anlage 3 zu entnehmen.

4.1.5 Schallemissionen durch das geplante Reifezentrum

Die Schallemissionen, die für das geplante Reifezentrum anzusetzen sind, wurden ausführlich in dem schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/02 vom 26.02.2015 [9] sowie in einem Nachtrag vom 18.12.2015 [10] dokumentiert. Sie sind den Berechnungsdatenblättern der Anlage 4 zu entnehmen.

4.1.6 Vorbelastung aus dem Betrieb der BKS-Anlage

Seites des TÜV Nord Umweltschutz wurden im Jahr 2010 die Schallimmissionen, welche von der Braunkohlestaubanlage hervorgerufen werden, ermittelt. Die Ergebnisse wurden in dem Gutachten Nr. 8000629551/910SST055 vom 06.09.2010 "Schalltechnische Untersuchung für die Braunkohlenstaubanlage der Dampfversorgung der Ostsee-Molkerei GmbH in Wismar" [11] dokumentiert. Hiernach ergeben sich im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße anteilige Beurteilungspegel von L_r = 28 - 29 dB(A).

Im Rahmen dieser Untersuchung wird hierzu eine Ersatzschallquelle mit einem Schallleistungspegel von L_{WA} = 84 dB(A) und einer Emissionshöhe von 45 m (entspricht der Kaminhöhe des BKS) angesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Ersatzschallquelle werden rechnerisch die o. g. Immissionspegel von L_r = 28 - 29 dB(A) im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße erreicht.

5.) Berechnung der Geräuschimmissionen

Die äquivalenten Dauerschalldruckpegel bei Mitwind, $L_{fT}(DW)$, die sich an den betrachteten Immissionspunkten ergeben, werden gemäß DIN ISO 9613-2 [2] nach Gleichung (3) berechnet:

$$L_{fT}(DW) = L_W + D_C - A \quad \text{in dB(A)}$$

mit

$L_{fT}(DW)$	≙	der im Allgemeinen in Oktavbandbreite berechnete Dauerschalldruckpegel bei Mitwindbedingungen	in dB(A)
L_W	≙	Schallleistungspegel	in dB(A)
D_C	≙	Richtwirkungskorrektur	in dB
A	≙	Dämpfung, die während der Schallausbreitung von der Punktquelle zum Empfänger vorliegt	in dB

Die Dämpfung A wird berechnet mit:

$$A = A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc} \quad \text{in dB}$$

mit

A_{div}	≙	Dämpfung auf Grund geometrischer Ausbreitung	in dB
A_{atm}	≙	Dämpfung auf Grund von Luftabsorption	in dB
A_{gr}	≙	Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes	in dB
A_{bar}	≙	Dämpfung auf Grund von Abschirmung	in dB
A_{misc}	≙	Dämpfung auf Grund verschiedener anderer Effekte	in dB

Der A-bewertete Langzeit-Mittelungspegel $L_{AT}(LT)$ im langfristigen Mittel errechnet sich dann nach Gleichung (6) der DIN ISO 9613-2 [2]:

$$L_{AT}(LT) = L_{AT}(DW) - C_{met} \quad \text{in dB(A)}$$

Hierbei ist C_{met} die meteorologische Korrektur zur Berücksichtigung der für die Schallausbreitung im Jahresmittel schwankenden Witterungsbedingung. Die Konstante C_0 zur Berechnung von C_{met} wird im Rahmen eines Maximalansatzes für alle Berechnungen mit $C_0 = 0$ dB angesetzt.

Bei der Immissionspegelberechnung werden die Geländetopografie, die Abschirmung und die Reflexionen an Gebäudefassaden berücksichtigt.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgt mit Hilfe der Immissionsprognose-Software SoundPLAN [14].

Die Eingabedaten und Berechnungsergebnisse können den Datenblättern der Anlagen 2 bis 5 entnommen werden.

6.) Berechnungsergebnisse und Beurteilung zur Gewerbelärmsituation

Die Schallausbreitungsberechnungen wurden zunächst für die Referenzmesspunkte, welche im Rahmen der schalltechnischen Betriebsaufnahme am Abend des 26.02.2016 eingerichtet wurden durchgeführt. Dies soll der Plausibilitätsprüfung des Emissionskatasters dienen. Die Lage der 3 Messpunkte ist dem Lageplan der Anlage 1 zu entnehmen. Es wurden jeweils Messpunkte vor der Fassade der maßgeblich betroffenen Immissionspunkte IP 1 und IP 2 in Höhe des obersten Geschosses (3. OG) sowie ein weiterer Messpunkt auf dem Betriebshof eingerichtet (MP 3, s. Lageplan der Anlage 1).

Bei den Schallausbreitungsberechnungen wurde die während der Messungen vorhandene Betriebssituation berücksichtigt, d. h. Schallemissionen durch Michsammelfahrzeuge und PKW sowie die Kälteanlage 3 werden im Berechnungsmodell ausgenommen. Die Eingabedaten zu den Schallausbreitungsberechnungen sind den Datenblättern der Anlage 2 im Detail zu entnehmen.

Es ergeben sich die folgenden Ergebnisse:

Tabelle 2 Berechnungsergebnisse, Referenzmesspunkte

Immissionspunkt	**Messwert L_{AFeq} in dB(A) Immissionsmessung**	**Berechnungsergebnisse**
Messpunkt am IP 1*	46,4	46,5
Messpunkt am IP 2*	47,3	47,5
MP 3, Betriebshof	50,4	50,4

* Die Messpunkte liegen vor der Fassade und die Messwerte (und Rechenwerte) sind durch die Reflexionen erhöht.

Die Ergebnisse der Tabelle 2 zeigen, dass die mit dem erstellten Emissionskataster berechneten Schallimmissionen gut mit den Messwerten der Immissionsmessungen [13] übereinstimmen. Die Abweichung beträgt 0,1 - 0,2 dB, wobei die berechneten Immissionspegel eher höhere Werte liefern, als die Ergebnisse der Immissionsmessungen.

Im Rahmen von weiteren Schallausbreitungsberechnungen wurden nunmehr auch die Schallemissionen der Michsammelfahrzeuge und PKW sowie der Kälteanlage 3 im Berechnungsmodell berücksichtigt und als Immissionspunkte die Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße (Nr. 6 - 14) herangezogen (Immissionspunkte IP 1 bis IP 6 - s. Anlage 1)

In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die Berechnungsergebnisse für die berücksichtigten Immissionspunkte dargestellt. Die Beurteilungspegel werden jeweils für die vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen der Immissionspunkte betrachtet. Die Berechnungsergebnisse sind im Detail den Anlagen 3 und 4 zu entnehmen.

Die Ergebnisse zeigen zum einen die derzeitige Situation durch den Bestandsbetrieb sowie zum anderen die Situation, die sich nach Realisierung des Reifezentrums ergibt (unter Berücksichtigung der schalltechnischen Prognose gemäß [9] und [10]).

Tabelle 3 Berechnungsergebnisse

Immissionspunkt	**Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in dB(A)** **nachts**	**Immissionszielwert gemäß LUNG in dB(A)** **nachts**	**Beurteilungspegel durch den Bestandsbetrieb in dB(A)** **nachts**	**Beurteilungspegel mit neuem Reifezentrum** **nachts**
IP 1: Heinrich-Heine-Str. 14	45	46,4	47,1	47,0
IP 2: Heinrich-Heine-Str. 13	45	46,4	46,4	46,4
IP 3: Heinrich-Heine-Str. 12	45	46,4	45,3	43,0
IP 4: Heinrich-Heine-Str. 10	45	46,4	45,4	41,1
IP 5: Heinrich-Heine-Str. 8	45	46,4	45,0	41,4
IP 6: Heinrich-Heine-Str. 6	45	46,4	45,2	41,5

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass durch die Schallabschirmung des vorgesehenen Gebäudes des Reifezentrums im Bereich der Immissionspunkte IP 3 bis IP 6 mit einer Verbesserung der Lärmsituation zu rechnen ist und die Immissionsrichtwerte bzw. die Immissionszielwerte hier sicher eingehalten werden. Im Bereich der Immissionspunkte IP 1 und IP 2 wird durch das Reifezentrum keine Veränderung der Situation eintreten. Der Immissionszielwert wird am IP 2 bereits eingehalten. Am IP 1 wird der Immissionszielwert noch um bis zu 0,6 dB überschritten. Im Detail sind die Berechnungsergebnisse in Anlage 3 und in Anlage 4 dargestellt.

Spitzenpegelbetrachtung

Kurzzeitige Geräuschspitzen treten durch die beschleunigte Abfahrt der LKW und bei der Entspannung der Betriebsbremsen der LKW auf. Durch die stationären Geräuschquellen werden keine relevanten Geräuschspitzen verursacht.

Wie die Immissionsmessungen aus dem Jahr 2011 zeigten, werden maximale Geräuschspitzen von bis zu L_{max} = 62 dB hervorgerufen. Der einzuhaltende Richtwert für einzelne Geräuschspitzen wird demnach um 3 dB unterschritten.

Stand der Lärmminderungstechnik

Im Rahmen der Betriebsaufnahme sowie der messtechnischen Erfassung einzelner Geräuschquellen konnte festgestellt werden, dass im Bereich der Betriebsstätte der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH der Stand der Lärmminderungstechnik weitgehend eingehalten wird. Die kühl- und lüftungstechnischen Aggregate mit immissionsrelevanten Anteilen wiesen während der Betriebsaufnahme keine - über vergleichbare Anlagen hinausgehenden - Schallabstrahlungen bzw. Reparatur- oder Wartungsbedürftigkeiten auf. Die zum Einsatz kommenden Lieferfahrzeuge entsprechen dem modernen Standard. Für die Planungen zum Reifezentrum werden höhere Investitionen hinsichtlich des Schallschutzes getroffen. Daher werden die hiervon ausgehenden Schallemissionen der kühl- und lüftungstechnischen Anlagen deutlich geringere Schallemissionen aufweisen, als Anlagen vergleichbarer Betriebe.

Die verbleibenden Richtwertüberschreitungen (s. o.) sind in erster Linie der vorhandenen Örtlichkeiten (umliegende schutzbedürftige Wohnnachbarschaft in unmittelbarer Nachbarschaft zum Werksgelände) geschuldet.

Qualität der Ergebnisse

Bei schalltechnischen Untersuchungen werden Unsicherheiten bei der Ermittlung der Schallleistungspegel und bei den Ausbreitungsberechnungen hervorgerufen.

Im vorliegenden Fall wurde das akustische Berechnungsmodell mit den während der Emissionsmessungen aufgenommenen Messwerten an drei verschiedenen Messpunkten verifiziert. Die Abweichung zwischen berechneten Pegeln und den Messwerten beträgt 0,1 - 0,2 dB, wobei die berechneten Immissionspegel eher höhere Werte liefern, als die Ergebnisse der Immissionsmessungen.

7.) Lärmschutzmaßnahmen

Wie dem Kapitel 6 zu entnehmen ist, wird im Bereich des Immissionspunktes IP 1 der einzuhaltende Immissionszielwert noch leicht (um 0,6 dB) überschritten.

Nach Rücksprache mit dem Betreiber sind folgende weitere organisatorische und technische Maßnahmen geplant:

- Optimierung der logistischen Situation derart, dass zur Nachtzeit innerhalb einer vollen Zeitstunde die maximal 4 einfahrenden Milchsammelfahrzeuge gleich verteilt auf die Annahmepositionen 1/2 (innerhalb der Durchfahrt) sowie der Annahmeposition 3 geleitet werden. Demnach fahren statt der bislang 3 Fahrzeuge zukünftig nur noch 2 Fahrzeuge an das Wohngebäude des Immissionspunktes IP 1 vorbei zur Einfahrt an die Annahmeposition 1/2.
- Einbau eines Schalldämpfers im Bereich des Fassadenlüfters des Schaltraumes neben dem Kompressorraum (Schallquelle Q18, s. Lageplan der Anlage 1). Es ist von einer Pegelminderung um mindestens 10 dB auszugehen.

Unter Berücksichtigung der o. a. Maßnahmen wurden weitere Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Detail der Anlage 5 zu entnehmen sind. Wie die Ergebnisse zeigen, wird mit den Maßnahmen erreicht, dass auch am Immissionspunkt IP 1 der einzuhaltende Immissionszielwert von 46,4 dB(A) nicht mehr überschritten wird.

8.) Bearbeitungsgrundlagen

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation werden folgende Normen, Richtlinien, Verordnungen und Unterlagen zu Grunde gelegt:

[1]	TA Lärm Ausgabe August 1998	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm)
[2]	DIN ISO 9613-2 Ausgabe Oktober 1999	Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
[3]	DIN EN ISO 3744 Februar 2011	Akustik: Bestimmung der Schallleistungs- und Schallenergiepegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmessungen - Hüllflächenverfahren der Genauigkeitsklasse 2 für ein im Wesentlichen freies Schallfeld über einer reflektierenden Ebene
[4]	Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft 192, 1995	Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf dem Betriebsgelände von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen
[5]	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden 2005	Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten
[6]	DIN EN 12354-4, April 2001	Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie

[7]	ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 22.09.2014 und 23.09.2014	Durchführung von Schallemissionsmessungen im bestehenden Betrieb der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
[8]	Parkplatzlärmstudie 6. Auflage 2007	Heft 89 aus der Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz
[9]	ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 26.02.2015	Schalltechnischer Bericht Nr. LL10242.1/02 zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH zum Neubau eines Reifezentrums am Betriebsstandort Molkereistraße 1 in 23970 Wismar - Planungsstand Februar 2015 -
[10]	ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 18.12.2015	Nachtrag zum schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/02 vom 26.02.2015
[11]	TÜV Nord Umweltschutz vom 06.09.2010	Gutachten Nr. 8000629551/910SST055: Schalltechnische Untersuchung für die Braunkohlenstaubanlage der Dampfversorgung der Ostsee-Molkerei GmbH in Wismar
[12]	Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) vom 27.03.2015	Schreiben von Herrn Lewke "Plausibilitätsprüfung Lärmgutachten für die Errichtung und den Betrieb eines Reifezentrums der Ostseemolkerei Wismar"
[13]	ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.01.2011	Schalltechnischer Bericht Nr. LL4109.2/01 über die Ergebnisse der Schallimmissionsmessungen am 20./21.01.2011 in der Nachbarschaft des Betriebes der Rückers Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
[14]	SoundPLAN GmbH 71522 Backnang	Immissionsprognosesoftware SoundPLAN, Version 7.3 vom 18.11.2015

9.) Anlagen

Anlage 1: Übersichtslageplan

Anlage 2: Datenblätter, Variante Bestand - Messpunktverifizierung

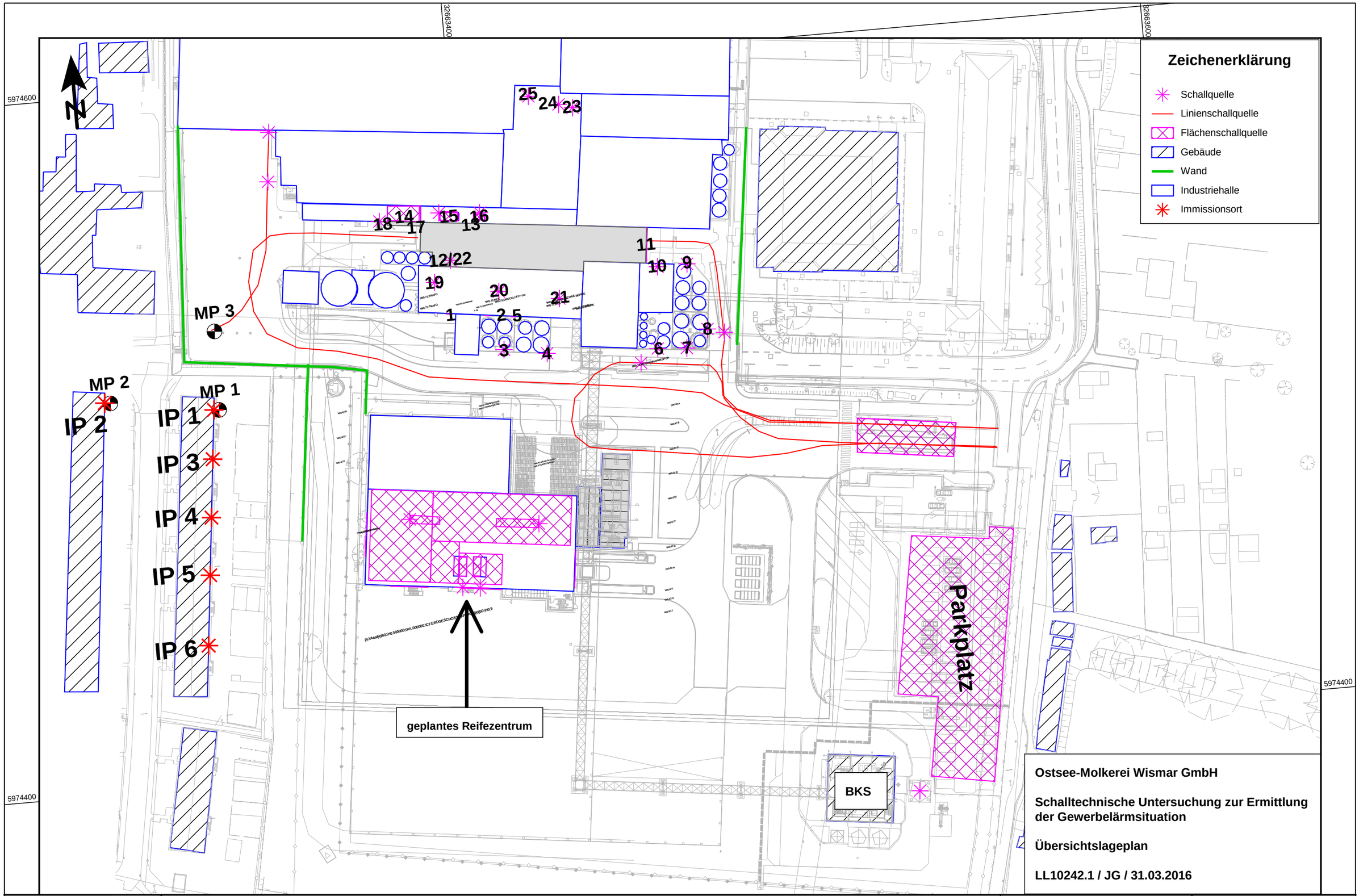
Anlage 3: Datenblätter, Variante Bestand Immissionsberechnung zu IP 1 bis IP 6

Anlage 4: Datenblätter, Variante Bestand mit Reifezentrum

Anlage 5: Datenblätter, Variante mit weiteren Lärmschutzmaßnahmen

Anlage 6: Fotodokumentation, Lärmschutzmaßnahmen

Anlage 1: Übersichtslageplan



Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation

Übersichtslageplan

LL10242.1 / JG / 31.03.2016

Anlage 2: Datenblätter, Variante Bestand - Messpunktverifizierung

Projektbeschreibung

Projekttitel:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr.	LL10242.1
Bearbeiter:	JG
Auftraggeber:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern:	Einzelpunkt Schall
Titel:	2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung
Gruppe:	Laufdatei1.runx
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	307

Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)

Berechnungsbeginn:	04.04.2016 07:15:23
Berechnungsende:	04.04.2016 07:15:24
Rechenzeit:	00:00:390 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	3
Anzahl berechneter Punkte:	3
Kernel Version:	18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung	1	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger		200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle		50 m
Suchradius	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Toleranz:	0,010 dB	

Richtlinien:

Gewerbe:		ISO 9613-2 : 1996
Luftabsorption:	ISO 9613	

Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja

Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach	20,0 dB /25,0 dB

Berechnung mit Seitenbeugung: Ja

Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält

Umgebung:

Luftdruck	1013,3 mbar
relative Feuchte	70,0 %
Temperatur	10,0 °C

Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;

VDI-Beugungsparameter: C2=20,0

Zerlegungsparameter:

Faktor Abst./Durchmesser	8
Minimale Distanz [m]	1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung	1,0 dB
Max. Iterationszahl 4	
Minderung	
Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2
Bewertung:	TA-Lärm - Werktag

Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

2016-03-30_Messaufnahme.sit 04.04.2016 06:55:26	
- enthält:	
2015-05-20_Nachbarschaft ohne Immis.geo	31.03.2016 10:50:14
2015-05-29_BKS-Anlage.geo	01.06.2015 10:32:42
2016-März_Immi-Messpunkte.geo	31.03.2016 11:11:18
2016-März_Quellen_Bestand_nachts.geo	04.04.2016 07:14:36
Eindampfer als Linie.geo 31.03.2016 12:03:56	
Lärmschutzwand.geo 20.05.2015 15:45:42	
RDGM0001.dgm 27.09.2014 10:18:26	

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Z	m	Z-Koordinate
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
HR		Richtung
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	Z m	SW	Nutzung	HR	RW,N dB(A)	LrN dB(A)
MP 3 (Hof)	5,50	EG	MI		45	50,4
MP vor IP 1	8,60	EG	MI		45	46,5
MP vor IP 2	8,60	EG	MI		45	47,5

Legende

Name		Name der Schallquelle
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
63Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
BKS-Anlage	24 Stunden	45,0		0,0	0,0	84,0	84,0				84				
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	77,8	79,6	52	56	68	76	74	72	68	61
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	74,5	76,3	48	53	64	73	70	68	64	57
Q03: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	76,6	76,6	51	55	66	75	70	64	57	47
Q04: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	84,3	84,3	61	61	77	76	79	79	71	64
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	76,5	78,3	50	55	66	75	72	70	66	59
Q06: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	93,4	93,4	50	67	75	84	89	90	79	71
Q07: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,5	86,5	58	67	72	82	82	78	71	65
Q08: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	88,0	88,0	55	67	76	84	84	78	72	64
Q09: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	87,6	87,6	53	65	79	79	85	78	72	66
Q10: Abluft Betriebsraum	24 Stunden	7,0		0,0	0,0	93,4	93,4	60	78	89	87	87	86	75	66
Q11: Tor Ausfahrt	24 Stunden	2,3	43,28	0,0	0,0	69,1	85,5	57	69	77	82	79	75	70	60
Q12: Eindampfergebäude	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,0	86,0	59	67	76	84	77	75	71	62
Q13: Fassade Kälteanlage	24 Stunden	2,0	77,60	0,0	0,0	71,5	90,4	65	76	81	89	79	78	73	63
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	24 Stunden	13,0	39,43	0,0	0,0	71,0	87,0	73	78	81	82	80	74	72	66
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	36,87	0,0	0,0	70,3	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	17,26	0,0	0,0	73,6	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	24 Stunden	8,8	7,92	0,0	0,0	72,0	81,0	59	68	74	73	73	74	73	69
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	24 Stunden	9,7	11,50	0,0	0,0	74,4	85,0	60	81	75	77	77	75	75	68
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,5		0,0	0,0	87,0	87,0	59	70	73	75	85	79	78	73
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	24 Stunden	2,0	40,00	0,0	0,0	62,0	78,0	55	63	71	75	70	67	63	55
Q18: Lüfter Kompressorenraum	24 Stunden	1,8		0,0	0,0	83,3	83,3	56	65	79	79	74	72	68	59
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,4	80,4	55	67	71	77	74	72	66	56

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Q20: Abluft Druckluftraum	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	77,2	77,2	58	64	68	73	70	69	66	57
Q21: Abluft Schaltschränke	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,5	80,5	57	61	70	75	76	73	69	63
Q22: Eindampfer	24 Stunden	15,0	20,00	0,0	0,0	76,0	89,0	65	75	83	85	81	79	76	66
Q23: Raumabluft Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	88,0	88,0	65	78	81	80	82	81	73	62
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	87,8	87,8	60	69	77	84	80	82	79	68
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	24 Stunden	8,0		0,0	0,0	75,8	75,8	58	61	65	66	72	68	64	66

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort Ls=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_site_house+Awind+dLrefl
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Immissionsort MP 3 (Hof) SW EG RW,N 45 dB(A) LrN 50,4 dB(A)																
Q22: Eindampfer	89,0	69,1	20,0	2,9	-47,8	-0,2	-1,2	-0,3			1,2	43,7	0,0	0,0	43,7	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	70,0	4,4	6,0	-47,9	-1,4	-1,5	-1,7			1,3	40,8	0,0	0,0	40,8	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	70,2		3,0	-47,9	-1,5	-0,1	-0,7			0,5	40,3	0,0	0,0	40,3	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	55,6		6,0	-45,9	-1,9	-2,3	-0,2			1,1	40,2	0,0	0,0	40,2	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	71,7	10,0	6,0	-48,1	-1,5	-6,2	-1,0			2,7	39,9	0,0	0,0	39,9	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	79,0	77,6	6,0	-48,9	-2,8	-9,5	-0,1			4,0	39,0	0,0	0,0	39,0	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	60,2	7,9	2,9	-46,6	0,0	-0,9	-0,9			3,2	38,7	0,0	0,0	38,7	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	62,1	39,4	2,9	-46,9	0,0	-5,2	-0,2			0,2	37,9	0,0	0,0	37,9	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	65,4	1,5	6,0	-47,3	-2,5	0,0	-0,4			2,4	37,8	0,0	0,0	37,8	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	72,4	11,5	2,9	-48,2	-0,4	-4,3	-0,3			0,8	35,5	0,0	0,0	35,5	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	68,3		3,0	-47,7	-2,4	-14,5	-0,1			9,0	33,2	0,0	0,0	33,2	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	63,9	40,0	6,0	-47,1	-2,2	-2,8	-0,2			1,3	33,0	0,0	0,0	33,0	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	63,0	36,9	5,9	-47,0	0,0	-12,9	-0,3			0,0	31,8	0,0	0,0	31,8	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	65,9	17,3	5,9	-47,4	0,0	-13,3	-0,2			0,4	31,3	0,0	0,0	31,3	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	72,8	10,0	6,0	-48,2	-1,5	-13,1	-0,8			0,6	30,9	0,0	0,0	30,9	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	95,9		3,0	-50,6	-2,4	-1,0	-0,7			2,0	30,7	0,0	0,0	30,7	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	62,4		2,9	-46,9	-0,8	-8,2	-0,1			1,5	28,7	0,0	0,0	28,7	
BKS-Anlage	84,0	236,2		3,0	-58,5	-0,9	0,0	-0,5			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	79,4		3,0	-49,0	-1,8	-7,9	-0,2			5,8	27,1	0,0	0,0	27,1	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	116,8		3,0	-52,3	-2,9	-13,5	-0,2			4,2	26,3	0,0	0,0	26,3	
Q06: Rührwerk	93,4	122,8		3,0	-52,8	-3,6	-15,3	-0,6			0,6	24,8	0,0	0,0	24,8	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	114,0		3,0	-52,1	-2,8	-16,1	-0,4			4,7	24,0	0,0	0,0	24,0	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	83,8	1,5	6,0	-49,5	-3,1	-7,6	-0,3			0,1	24,0	0,0	0,0	24,0	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	76,3	1,5	6,0	-48,6	-2,9	-7,1	-0,3			0,1	23,4	0,0	0,0	23,4	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	123,8		3,0	-52,8	-2,8	-17,0	-0,3			0,0	23,0	0,0	0,0	23,0	
Q04: Rührwerk	84,3	92,3		3,0	-50,3	-3,2	-10,7	-0,3			0,0	22,9	0,0	0,0	22,9	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	74,6	4,4	6,0	-48,4	-1,6	-19,1	-0,8			0,6	22,5	0,0	0,0	22,5	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	122,0	43,3	3,0	-52,7	-3,6	-15,0	-0,3			1,8	18,7	0,0	0,0	18,7	
Q07: Rührwerk	86,5	130,8		3,0	-53,3	-3,7	-13,4	-0,4			0,0	18,7	0,0	0,0	18,7	
Q09: Rührwerk	87,6	132,1		3,0	-53,4	-3,7	-18,7	-0,5			4,3	18,6	0,0	0,0	18,6	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	108,5		3,0	-51,7	-2,3	-9,6	-0,4			1,7	16,6	0,0	0,0	16,6	
Q03: Rührwerk	76,6	80,3		3,0	-49,1	-2,9	-11,0	-0,2			0,0	16,5	0,0	0,0	16,5	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q08: Rührwerk	88,0	136,4		3,0	-53,7	-3,7	-17,9	-0,4			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3	
Immissionsort MP vor IP 1 SW EG	RW,N 45 dB(A)		LrN 46,5 dB(A)													
Q22: Eindampfer	89,0	76,7	20,0	2,8	-48,7	-0,1	-5,5	-0,2			3,5	40,9	0,0	0,0	40,9	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	74,7	39,4	2,8	-48,5	0,0	-4,7	-0,2			2,3	38,8	0,0	0,0	38,8	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	72,4	7,9	2,9	-48,2	0,0	-1,6	-1,0			3,8	36,9	0,0	0,0	36,9	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	69,3		6,0	-47,8	-1,6	-5,5	-0,1			1,4	35,6	0,0	0,0	35,6	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	83,2	11,5	2,9	-49,4	-0,3	-6,9	-0,2			3,3	34,4	0,0	0,0	34,4	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	88,8	77,6	6,0	-50,0	-2,3	-12,7	-0,2			0,0	31,3	0,0	0,0	31,3	
Q06: Rührwerk	93,4	122,7		3,0	-52,8	-3,1	-11,8	-0,6			3,1	31,2	0,0	0,0	31,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	77,8	17,3	5,9	-48,8	0,0	-12,4	-0,3			0,6	30,9	0,0	0,0	30,9	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	82,4	10,0	5,9	-49,3	-1,2	-13,6	-0,7			1,8	30,9	0,0	0,0	30,9	
BKS-Anlage	84,0	223,7		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			2,5	30,6	0,0	0,0	30,6	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	76,2	36,9	5,9	-48,6	0,0	-13,6	-0,3			0,7	30,0	0,0	0,0	30,0	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	81,3	4,4	5,9	-49,2	-1,2	-12,2	-0,5			1,0	29,9	0,0	0,0	29,9	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	81,7		3,0	-49,2	-1,2	-10,9	-0,3			1,3	29,5	0,0	0,0	29,5	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	128,7		3,0	-53,2	-2,6	-8,1	-0,2			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	127,6		3,0	-53,1	-2,4	-16,1	-0,2			2,0	27,5	0,0	0,0	27,5	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	75,9	40,0	6,0	-48,6	-1,9	-7,6	-0,1			1,1	26,9	0,0	0,0	26,9	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	84,0	10,0	6,0	-49,5	-1,3	-19,2	-0,9			3,8	26,8	0,0	0,0	26,8	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	76,5		3,0	-48,7	-1,9	-21,6	-0,1			10,0	26,7	0,0	0,0	26,7	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	126,4		3,0	-53,0	-2,6	-10,9	-0,4			2,2	26,1	0,0	0,0	26,1	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	69,6	1,5	6,0	-47,8	-1,7	-13,2	-0,2			2,5	25,1	0,0	0,0	25,1	
Q07: Rührwerk	86,5	130,7		3,0	-53,3	-3,2	-9,3	-0,4			1,9	25,1	0,0	0,0	25,1	
Q04: Rührwerk	84,3	92,3		3,0	-50,3	-2,5	-11,6	-0,3			1,7	24,3	0,0	0,0	24,3	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	85,1	4,4	6,0	-49,6	-1,4	-21,1	-1,2			4,1	22,9	0,0	0,0	22,9	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	69,4		2,9	-47,8	-0,3	-19,6	-0,2			5,6	21,0	0,0	0,0	21,0	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	84,1		2,9	-49,5	-1,2	-10,5	-0,2			1,7	20,6	0,0	0,0	20,6	
Q09: Rührwerk	87,6	135,8		3,0	-53,6	-3,3	-20,5	-0,5			5,4	18,1	0,0	0,0	18,1	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	126,9	43,3	3,0	-53,1	-3,1	-19,1	-0,3			3,3	16,2	0,0	0,0	16,2	
Q08: Rührwerk	88,0	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-19,2	-0,4			1,6	15,9	0,0	0,0	15,9	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	99,1		3,0	-50,9	-1,8	-15,6	-0,3			0,8	15,6	0,0	0,0	15,6	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	121,8		3,0	-52,7	-2,1	-12,0	-0,3			2,3	14,0	0,0	0,0	14,0	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	79,6	1,5	6,0	-49,0	-2,2	-19,3	-0,3			2,4	13,9	0,0	0,0	13,9	
Q03: Rührwerk	76,6	80,8		3,0	-49,1	-2,1	-15,9	-0,2			1,6	13,8	0,0	0,0	13,8	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	86,6	1,5	6,0	-49,7	-2,4	-19,7	-0,4			1,4	13,5	0,0	0,0	13,5	
Immissionsort MP vor IP 2 SW EG	RW,N 45	dB(A)	LrN 47,5	dB(A)												
Q22: Eindampfer	89,0	102,4	20,0	2,9	-51,2	-0,6	-0,4	-0,4			3,0	42,3	0,0	0,0	42,3	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	90,7		6,0	-50,1	-2,5	-2,3	-0,3			2,6	36,7	0,0	0,0	36,7	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	96,7	39,4	2,9	-50,7	-0,3	-4,3	-0,3			2,3	36,6	0,0	0,0	36,6	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	105,1		3,0	-51,4	-2,1	-1,1	-0,8			2,0	36,5	0,0	0,0	36,5	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	104,9	4,4	6,0	-51,4	-2,1	-2,1	-2,0			2,1	36,4	0,0	0,0	36,4	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	95,0	7,9	2,9	-50,5	-1,1	-1,0	-1,2			4,3	34,4	0,0	0,0	34,4	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	97,4	1,5	6,0	-50,8	-2,7	-1,4	-0,6			4,0	34,0	0,0	0,0	34,0	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	106,5	10,0	6,0	-51,5	-2,1	-7,5	-1,3			2,4	33,9	0,0	0,0	33,9	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	107,0	11,5	2,9	-51,6	-1,4	-3,3	-0,5			2,4	33,6	0,0	0,0	33,6	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	113,7	77,6	6,0	-52,1	-3,0	-10,6	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	102,3		3,0	-51,2	-2,7	-18,9	-0,2			14,3	30,3	0,0	0,0	30,3	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	99,0	40,0	6,0	-50,9	-2,6	-3,1	-0,3			3,1	30,1	0,0	0,0	30,1	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	100,6	17,3	5,9	-51,0	-0,9	-12,7	-0,3			2,9	29,9	0,0	0,0	29,9	
Q06: Rührwerk	93,4	152,3		3,0	-54,6	-3,5	-10,3	-0,7			2,6	29,9	0,0	0,0	29,9	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	95,8		3,0	-50,6	-1,7	-3,3	-0,3			2,0	29,4	0,0	0,0	29,4	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	156,0		3,0	-54,9	-2,9	-11,5	-0,3			2,0	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	111,9		3,0	-52,0	-2,2	-0,2	-0,6			3,1	28,3	0,0	0,0	28,3	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	97,8	36,9	5,9	-50,8	-0,8	-12,5	-0,4			0,6	28,1	0,0	0,0	28,1	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	127,6		3,0	-53,1	-2,6	-3,6	-0,6			3,4	26,9	0,0	0,0	26,9	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	151,8		3,0	-54,6	-3,0	-11,4	-0,2			4,8	26,6	0,0	0,0	26,6	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	107,7	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-15,5	-0,9			1,6	25,3	0,0	0,0	25,3	
BKS-Anlage	84,0	250,9		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			2,5	25,3	0,0	0,0	25,3	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	149,1		3,0	-54,5	-2,9	-13,9	-0,4			5,3	24,4	0,0	0,0	24,4	
Q07: Rührwerk	86,5	160,4		3,0	-55,1	-3,6	-7,9	-0,4			1,8	24,2	0,0	0,0	24,2	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	109,3	4,4	6,0	-51,8	-2,2	-18,4	-1,1			5,3	23,8	0,0	0,0	23,8	
Q04: Rührwerk	84,3	121,8		3,0	-52,7	-3,1	-9,7	-0,4			1,4	22,8	0,0	0,0	22,8	
Q09: Rührwerk	87,6	164,3		3,0	-55,3	-3,6	-18,9	-0,5			6,9	19,2	0,0	0,0	19,2	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	143,5		3,0	-54,1	-2,6	-5,4	-0,6			2,5	18,4	0,0	0,0	18,4	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	154,8	43,3	3,0	-54,8	-3,5	-14,4	-0,4			1,9	17,4	0,0	0,0	17,4	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	107,9	1,5	6,0	-51,7	-2,9	-12,0	-0,3			1,2	16,5	0,0	0,0	16,5	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	115,2	1,5	6,0	-52,2	-3,1	-13,6	-0,4			1,0	15,9	0,0	0,0	15,9	
Q08: Rührwerk	88,0	166,6		3,0	-55,4	-3,6	-19,5	-0,6			1,7	13,7	0,0	0,0	13,7	
Q03: Rührwerk	76,6	110,1		3,0	-51,8	-2,9	-15,8	-0,2			1,6	10,5	0,0	0,0	10,5	

Anlage 3: Datenblätter, Variante Bestand Immissionsberechnung zu IP 1 bis IP 6

Projektbeschreibung

Projekttitel:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr.	LL10242.1
Bearbeiter:	JG
Auftraggeber:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern:	Einzelpunkt Schall
Titel:	2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand
Gruppe:	Laufdatei1.runx
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	308

Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)

Berechnungsbeginn:	04.04.2016 07:15:27
Berechnungsende:	04.04.2016 07:15:29
Rechenzeit:	00:02:340 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	6
Anzahl berechneter Punkte:	6
Kernel Version:	18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung	1	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger		200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle		50 m
Suchradius	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Toleranz:	0,010 dB	

Richtlinien:

Gewerbe:		ISO 9613-2 : 1996
Luftabsorption:	ISO 9613	

Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja

Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach	20,0 dB /25,0 dB

Berechnung mit Seitenbeugung: Ja

Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält

Umgebung:

Luftdruck	1013,3 mbar
relative Feuchte	70,0 %
Temperatur	10,0 °C

Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;

VDI-Beugungsparameter: C2=20,0

Zerlegungsparameter:

Faktor Abst./Durchmesser	8
Minimale Distanz [m]	1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung	1,0 dB
Max. Iterationszahl 4	
Minderung	
Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2
Bewertung:	TA-Lärm - Werktag

Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

2016-03-30_Gesamt (Bestand).sit	04.04.2016 07:14:36
- enthält:	
2015-05-20_Nachbarschaft.geo	31.03.2016 10:59:14
2015-05-29_BKS-Anlage.geo	01.06.2015 10:32:42
2016-03_Fahrverkehre.geo 31.03.2016 13:12:50	
2016-03-Rückkühler 3.geo 31.03.2016 11:15:32	
2016-März_Quellen_Bestand_nachts.geo	04.04.2016 07:14:36
Eindampfer als Linie.geo 31.03.2016 12:03:56	
Lärmschutzwand.geo 20.05.2015 15:45:42	
RDGM0001.dgm 27.09.2014 10:18:26	

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Z	m	Z-Koordinate
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
HR		Richtung
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	Z m	SW	Nutzung	HR	RW,N dB(A)	LrN dB(A)
IP 01: Heinrich-Heine-Straße 14	8,60	2.OG	MI	O	45	47,1
IP 02: Heinrich-Heine-Straße 13	8,60	2.OG	MI	O	45	46,4
IP 03: Heinrich-Heine-Straße 12	8,60	2.OG	MI	O	45	45,3
IP 04: Heinrich-Heine-Straße 10	8,60	2.OG	MI	O	45	45,4
IP 05: Heinrich-Heine-Straße 8	8,60	2.OG	MI	O	45	45,0
IP 06: Heinrich-Heine-Straße 6	8,60	2.OG	MI	O	45	45,2

Legende

Name		Name der Schallquelle
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
63Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	140,09	0,0	0,0	60,0	81,5	62	65	71	74	78	75	69	61
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	277,70	0,0	0,0	60,0	84,4	65	68	74	77	81	78	72	64
BKS-Anlage	24 Stunden	45,0		0,0	0,0	84,0	84,0				84				
Fahrweg Milchanlieferung (3)	1 nachts	1,0	258,02	0,0	0,0	60,0	84,1	64	67	73	76	80	77	71	63
Parkplatz	35 laut. Nachtstd.	0,5	1661,03	0,0	0,0	39,1	71,3				71				
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	77,8	79,6	52	56	68	76	74	72	68	61
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	74,5	76,3	48	53	64	73	70	68	64	57
Q03: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	76,6	76,6	51	55	66	74	70	64	57	47
Q04: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	84,3	84,3	61	61	77	76	79	79	71	64
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	76,5	78,3	50	55	66	75	72	70	66	59
Q06: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	93,4	93,4	50	67	75	84	89	90	79	71
Q07: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,5	86,5	58	67	72	82	82	78	71	65
Q08: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	88,0	88,0	55	67	76	84	84	78	72	64
Q09: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	87,6	87,6	53	65	79	79	85	78	72	66
Q10: Abluft Betriebsraum	24 Stunden	7,0		0,0	0,0	93,4	93,4	59	78	89	87	87	86	75	66
Q11: Tor Ausfahrt	24 Stunden	2,3	43,28	0,0	0,0	69,1	85,5	57	69	77	82	79	75	70	60
Q12: Eindampfergebäude	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,0	86,0	59	67	76	84	77	75	71	62
Q13: Fassade Kälteanlage	24 Stunden	2,0	77,60	0,0	0,0	71,5	90,4	65	76	81	89	79	78	73	63
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	24 Stunden	13,0	39,43	0,0	0,0	71,0	87,0	73	78	81	82	80	74	72	66
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	36,87	0,0	0,0	70,3	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	17,26	0,0	0,0	73,6	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	24 Stunden	8,8	7,92	0,0	0,0	72,0	81,0	59	68	74	73	73	74	73	69
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	24 Stunden	9,7	11,50	0,0	0,0	74,4	85,0	60	81	75	77	77	75	75	68
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,5		0,0	0,0	87,0	87,0	59	70	73	75	85	79	78	73
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	24 Stunden	8,7	4,97	0,0	0,0	78,0	85,0	61	70	75	78	79	78	78	71
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,44	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,43	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,40	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,39	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	86,0	86,0	57	67	68	74	72	71	85	69
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	24 Stunden	2,0	40,00	0,0	0,0	62,0	78,0	55	63	71	75	70	67	63	55
Q18: Lüfter Kompressorenraum	24 Stunden	1,8		0,0	0,0	83,3	83,3	56	65	79	79	74	72	68	59
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,4	80,4	55	67	71	77	74	72	66	56
Q20: Abluft Druckluftraum	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	77,2	77,2	58	64	68	73	70	69	66	57
Q21: Abluft Schaltschränke	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,5	80,5	57	61	69	75	76	73	69	63
Q22: Eindampfer	24 Stunden	15,0	20,00	0,0	0,0	76,0	89,0	65	75	83	85	81	79	76	66
Q23: Raumabluft Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	88,0	88,0	65	78	81	80	82	81	73	62
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	87,8	87,8	60	69	77	84	79	82	79	68
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	24 Stunden	8,0		0,0	0,0	75,8	75,8	58	61	65	66	72	68	64	66
Schranke Ein- und Ausfahrt	8 nachts	1,0	253,20	0,0	0,0	57,1	81,1	58	62	67	75	77	74	66	64
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	3 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	1 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort Ls=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_site_house+Awind+dLrefl
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Immissionsort IP 01: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 47,1 dB(A)																
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	58,8	277,7	3,0	-46,4	-0,5	-5,5	-0,3			1,2	35,9	0,0	4,8	40,7	
Q22: Eindampfer	89,0	77,9	20,0	2,8	-48,8	-0,1	-5,0	-0,2			2,4	40,1	0,0	0,0	40,1	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	75,7	39,4	2,8	-48,6	0,0	-4,7	-0,2			0,0	36,4	0,0	0,0	36,4	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	73,4	7,9	2,9	-48,3	0,0	-1,6	-1,0			2,6	35,6	0,0	0,0	35,6	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	70,2		6,0	-47,9	-1,6	-4,9	-0,1			0,2	34,8	0,0	0,0	34,8	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	84,3	11,5	2,9	-49,5	-0,3	-4,7	-0,3			0,0	33,1	0,0	0,0	33,1	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	83,5	10,0	6,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,7			0,4	31,6	0,0	0,0	31,6	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	90,0	77,6	6,0	-50,1	-2,4	-12,4	-0,2			0,0	31,4	0,0	0,0	31,4	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	77,7		3,0	-48,8	-2,0	-21,3	-0,1			14,4	31,2	0,0	0,0	31,2	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-0,7	-1,0			0,0	22,0	0,0	9,0	31,0	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	78,9	17,3	5,9	-48,9	0,0	-12,6	-0,3			0,0	30,1	0,0	0,0	30,1	
Q06: Rührwerk	93,4	124,2		3,0	-52,9	-3,1	-11,7	-0,6			1,8	29,9	0,0	0,0	29,9	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	77,1	36,9	5,9	-48,7	0,0	-13,4	-0,3			0,0	29,4	0,0	0,0	29,4	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	82,4	4,4	5,9	-49,3	-1,2	-11,6	-0,6			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	129,8		3,0	-53,3	-2,6	-8,2	-0,2			2,4	29,1	0,0	0,0	29,1	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	82,8		3,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,3			0,5	28,1	0,0	0,0	28,1	
BKS-Anlage	84,0	224,9		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			0,0	28,1	0,0	0,0	28,1	
Parkplatz	71,3	216,5	1661,0	3,0	-57,7	-4,0	0,0	-0,4			0,3	12,5	0,0	15,4	27,9	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	85,1	10,0	6,0	-49,6	-1,3	-18,9	-0,9			3,5	26,7	0,0	0,0	26,7	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	142,1	258,0	3,0	-54,0	-3,4	-2,3	-0,7			0,0	26,7	0,0	0,0	26,7	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	156,7	140,1	3,0	-54,9	-3,6	-3,8	-0,9			0,1	21,4	0,0	4,8	26,2	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	129,0		3,0	-53,2	-2,5	-16,0	-0,2			0,0	25,4	0,0	0,0	25,4	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	77,0	40,0	6,0	-48,7	-1,9	-8,3	-0,1			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	90,3	12,4	6,0	-50,1	-1,3	-12,9	-0,4			0,5	24,4	0,0	0,0	24,4	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	127,5		3,0	-53,1	-2,6	-11,0	-0,4			0,4	24,2	0,0	0,0	24,2	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	70,9	1,5	6,0	-48,0	-1,8	-12,8	-0,2			1,4	24,1	0,0	0,0	24,1	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	89,5	6,4	5,9	-50,0	-1,3	-12,5	-0,5			0,9	24,1	0,0	0,0	24,1	
Q07: Rührwerk	86,5	132,1		3,0	-53,4	-3,3	-9,3	-0,4			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	86,3	4,4	6,0	-49,7	-1,4	-19,1	-0,9			2,3	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q04: Rührwerk	84,3	93,8		3,0	-50,4	-2,5	-11,6	-0,3			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	91,3	12,4	6,0	-50,2	-1,4	-16,3	-0,5			2,1	22,4	0,0	0,0	22,4	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	119,2		3,0	-52,5	-3,2	-10,2	-0,4			0,0	22,2	0,0	0,0	22,2	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	90,8	5,0	2,9	-50,2	-0,9	-16,8	-0,3			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	85,4		3,0	-49,6	-1,3	-10,1	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	91,6		3,0	-50,2	-1,6	-18,6	-1,4			1,7	18,7	0,0	0,0	18,7	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	92,0	6,4	6,0	-50,3	-1,4	-19,4	-0,7			1,8	17,5	0,0	0,0	17,5	
Q09: Rührwerk	87,6	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-20,4	-0,5			4,6	17,3	0,0	0,0	17,3	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,8	-0,6			0,0	11,5	0,0	4,8	16,3	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	128,3	43,3	3,0	-53,2	-3,2	-18,9	-0,3			3,1	16,0	0,0	0,0	16,0	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	70,6		2,9	-48,0	-0,4	-19,5	-0,2			0,0	15,2	0,0	0,0	15,2	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-15,2	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9	
Q08: Rührwerk	88,0	138,5		3,0	-53,8	-3,3	-19,2	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	81,0	1,5	6,0	-49,2	-2,2	-19,1	-0,3			1,3	12,8	0,0	0,0	12,8	
Q03: Rührwerk	76,6	82,3		3,0	-49,3	-2,1	-15,9	-0,2			0,5	12,6	0,0	0,0	12,6	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	88,0	1,5	6,0	-49,9	-2,5	-19,5	-0,4			0,0	12,1	0,0	0,0	12,1	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	122,9		3,0	-52,8	-2,2	-11,9	-0,3			0,0	11,6	0,0	0,0	11,6	
Immissionsort IP 02: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 46,4 dB(A)																
Q22: Eindampfer	89,0	103,9	20,0	2,9	-51,3	-0,6	-0,4	-0,4			1,0	40,1	0,0	0,0	40,1	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	89,2	277,7	3,0	-50,0	-1,6	-5,9	-0,3			1,6	31,2	0,0	4,8	36,0	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	106,4		3,0	-51,5	-2,2	-0,8	-0,8			0,3	34,9	0,0	0,0	34,9	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	106,2	4,4	6,0	-51,5	-2,1	-1,9	-2,0			0,0	34,5	0,0	0,0	34,5	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	92,0		6,0	-50,3	-2,5	-2,2	-0,3			0,3	34,2	0,0	0,0	34,2	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	98,0	39,4	2,9	-50,8	-0,4	-4,3	-0,3			0,0	34,2	0,0	0,0	34,2	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	107,8	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-6,3	-1,5			1,5	33,9	0,0	0,0	33,9	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	96,3	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-1,0	-1,2			3,0	32,9	0,0	0,0	32,9	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	98,9	1,5	6,0	-50,9	-2,8	-1,4	-0,6			2,4	32,3	0,0	0,0	32,3	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	108,4	11,5	2,9	-51,7	-1,5	-3,2	-0,5			0,1	31,2	0,0	0,0	31,2	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	115,1	77,6	6,0	-52,2	-3,0	-10,4	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	103,7		3,0	-51,3	-2,8	-18,7	-0,2			14,1	30,2	0,0	0,0	30,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	101,9	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-12,6	-0,4			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q06: Rührwerk	93,4	153,9		3,0	-54,7	-3,5	-10,2	-0,8			1,2	28,5	0,0	0,0	28,5	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	99,1	36,9	5,9	-50,9	-0,8	-12,4	-0,4			0,0	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	115,7	5,0	3,0	-52,3	-1,9	-6,3	-0,5			0,2	27,3	0,0	0,0	27,3	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	157,5		3,0	-54,9	-2,9	-11,4	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	97,3		3,0	-50,8	-1,8	-3,3	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,3	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-2,9	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	115,4	12,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,4	-0,5			0,3	26,7	0,0	0,0	26,7	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	114,3	6,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,1	-0,5			0,7	26,3	0,0	0,0	26,3	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	113,4		3,0	-52,1	-2,3	-0,2	-0,6			1,2	26,2	0,0	0,0	26,2	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	153,1		3,0	-54,7	-3,0	-11,3	-0,3			3,7	25,5	0,0	0,0	25,5	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	129,1		3,0	-53,2	-2,6	-1,5	-0,9			0,1	25,3	0,0	0,0	25,3	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	109,0	10,0	6,0	-51,7	-2,2	-15,2	-1,0			1,1	24,9	0,0	0,0	24,9	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	150,4		3,0	-54,5	-3,0	-13,8	-0,4			4,2	23,2	0,0	0,0	23,2	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	110,7	4,4	6,0	-51,9	-2,3	-18,4	-1,1			4,7	23,1	0,0	0,0	23,1	
BKS-Anlage	84,0	252,4		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			0,0	22,7	0,0	0,0	22,7	
Q07: Rührwerk	86,5	161,9		3,0	-55,2	-3,6	-7,9	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	116,1	12,4	6,0	-52,3	-2,2	-14,1	-0,5			2,2	21,8	0,0	0,0	21,8	
Q04: Rührwerk	84,3	123,4		3,0	-52,8	-3,1	-9,6	-0,4			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	222,1	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-11,1	-0,6			0,0	10,5	0,0	9,0	19,5	
Q09: Rührwerk	87,6	165,8		3,0	-55,4	-3,6	-20,2	-0,6			7,5	18,3	0,0	0,0	18,3	
Parkplatz	71,3	245,9	1661,0	3,0	-58,8	-4,1	-8,7	-0,5			0,3	2,5	0,0	15,4	18,0	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	117,1	6,4	6,0	-52,4	-2,2	-15,0	-0,5			0,0	17,5	0,0	0,0	17,5	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	186,9	140,1	3,0	-56,4	-3,8	-12,0	-0,5			0,5	12,3	0,0	4,8	17,0	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	156,3	43,3	3,0	-54,9	-3,5	-14,4	-0,4			1,3	16,7	0,0	0,0	16,7	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	149,0		3,0	-54,5	-3,6	-13,3	-0,5			0,0	16,7	0,0	0,0	16,7	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	109,5	1,5	6,0	-51,8	-3,0	-10,6	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	116,4		3,0	-52,3	-2,3	-17,8	-1,7			1,6	16,4	0,0	0,0	16,4	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	144,7		3,0	-54,2	-2,6	-5,4	-0,6			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	174,3	258,0	3,0	-55,8	-3,7	-11,7	-0,4			0,4	15,8	0,0	0,0	15,8	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	116,7	1,5	6,0	-52,3	-3,1	-13,5	-0,4			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	172,8		3,0	-55,7	-3,8	-19,1	-0,7			0,0	9,2	0,0	4,8	13,9	
Q08: Rührwerk	88,0	168,2		3,0	-55,5	-3,6	-19,5	-0,6			0,0	11,9	0,0	0,0	11,9	
Q03: Rührwerk	76,6	111,7		3,0	-52,0	-2,9	-15,8	-0,2			0,1	8,8	0,0	0,0	8,8	
Immissionsort IP 03: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 45,3 dB(A)																
Q06: Rührwerk	93,4	127,0		3,0	-53,1	-3,2	0,0	-0,9			0,0	39,2	0,0	0,0	39,2	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	72,2	277,7	3,0	-48,2	-1,0	-6,7	-0,5			1,0	32,1	0,0	4,8	36,9	

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q22: Eindampfer	89,0	86,1	20,0	2,9	-49,7	-0,3	-5,6	-0,3			0,0	36,0	0,0	0,0	36,0	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	121,7		3,0	-52,7	-3,3	0,0	-0,7			2,3	34,2	0,0	0,0	34,2	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,7	253,2	3,0	-56,6	-3,9	0,0	-1,0			0,5	23,0	0,0	9,0	32,1	
Q07: Rührwerk	86,5	134,9		3,0	-53,6	-3,3	0,0	-0,6			0,0	32,0	0,0	0,0	32,0	
Q08: Rührwerk	88,0	141,7		3,0	-54,0	-3,4	-14,4	-0,4			12,8	31,7	0,0	0,0	31,7	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	86,2	39,4	2,9	-49,7	0,0	-10,0	-0,1			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	143,2	258,0	3,0	-54,1	-3,4	0,0	-0,8			0,4	29,2	0,0	0,0	29,2	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	93,7	11,5	2,9	-50,4	-0,9	-8,2	-0,1			0,2	28,4	0,0	0,0	28,4	
BKS-Anlage	84,0	219,1		2,9	-57,8	-0,3	0,0	-0,4			0,0	28,4	0,0	0,0	28,4	
Q04: Rührwerk	84,3	97,3		3,0	-50,8	-2,6	-5,3	-0,4			0,0	28,2	0,0	0,0	28,2	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	159,0	140,1	3,0	-55,0	-3,6	-2,1	-0,9			0,4	23,3	0,0	4,8	28,0	
Parkplatz	71,3	213,1	1661,0	3,0	-57,6	-4,0	0,0	-0,4			0,3	12,6	0,0	15,4	28,0	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	81,0		6,0	-49,2	-2,1	-10,8	-0,1			0,3	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	83,8	7,9	2,9	-49,5	-0,5	-9,7	-0,3			1,2	25,2	0,0	0,0	25,2	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	99,6	5,0	2,9	-51,0	-1,3	-12,4	-0,4			1,4	24,3	0,0	0,0	24,3	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	98,7	77,6	6,0	-50,9	-2,6	-18,5	-0,2			0,0	24,2	0,0	0,0	24,2	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	139,2		3,0	-53,9	-2,8	-12,3	-0,2			2,3	24,1	0,0	0,0	24,1	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	87,8	36,9	5,9	-49,9	-0,3	-17,6	-0,4			0,0	23,8	0,0	0,0	23,8	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	146,0		3,0	-54,3	-3,5	-11,2	-0,5			0,0	19,0	0,0	4,8	23,8	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	92,5		3,0	-50,3	-1,7	-14,6	-0,4			0,8	23,7	0,0	0,0	23,7	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	99,1	12,4	6,0	-50,9	-1,7	-12,5	-0,5			0,1	23,2	0,0	0,0	23,2	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	92,9	10,0	6,0	-50,4	-1,7	-18,3	-0,8			0,4	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	134,1		3,0	-53,5	-2,6	-18,9	-0,3			0,0	22,9	0,0	0,0	22,9	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	94,7	10,0	6,0	-50,5	-1,8	-20,5	-1,3			2,8	22,7	0,0	0,0	22,7	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	92,1	4,4	6,0	-50,3	-1,7	-17,8	-0,8			1,1	22,6	0,0	0,0	22,6	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	77,3	1,5	6,0	-48,8	-2,1	-14,4	-0,3			1,9	21,9	0,0	0,0	21,9	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	89,0	17,3	5,9	-50,0	-0,3	-19,7	-0,5			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	100,2	12,4	6,0	-51,0	-1,7	-19,0	-0,7			3,6	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	98,5	6,4	6,0	-50,9	-1,7	-16,2	-0,5			1,4	19,8	0,0	0,0	19,8	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	137,1		3,0	-53,7	-2,8	-14,9	-0,4			0,3	19,3	0,0	0,0	19,3	
Q03: Rührwerk	76,6	86,3		3,0	-49,7	-2,3	-8,7	-0,2			0,0	18,7	0,0	0,0	18,7	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	78,5		2,9	-48,9	-0,9	-16,5	-0,2			0,9	17,6	0,0	0,0	17,6	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	91,8		3,0	-50,2	-1,6	-10,7	-0,2			0,1	17,5	0,0	0,0	17,5	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	95,5	4,4	6,0	-50,6	-1,8	-21,6	-1,5			0,7	17,3	0,0	0,0	17,3	
Q09: Rührwerk	87,6	142,0		3,0	-54,0	-3,4	-20,6	-0,6			5,2	17,2	0,0	0,0	17,2	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	87,0	40,0	6,0	-49,8	-2,3	-15,3	-0,2			0,2	16,6	0,0	0,0	16,6	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	100,8	6,4	6,0	-51,1	-1,8	-19,5	-0,7			1,9	16,4	0,0	0,0	16,4	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-21,2	-2,0			3,3	16,2	0,0	0,0	16,2	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	134,0	43,3	3,0	-53,5	-3,2	-19,7	-0,4			3,6	15,3	0,0	0,0	15,3	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	105,7		3,0	-51,5	-2,1	-16,8	-0,3			2,2	15,0	0,0	0,0	15,0	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	86,0		3,0	-49,7	-2,3	-24,0	-0,2			0,0	12,8	0,0	0,0	12,8	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	93,2	1,5	6,0	-50,4	-2,6	-19,4	-0,4			0,0	11,5	0,0	0,0	11,5	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	86,6	1,5	6,0	-49,7	-2,4	-19,9	-0,4			1,5	11,3	0,0	0,0	11,3	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	133,0		3,0	-53,5	-2,4	-14,6	-0,4			0,0	7,9	0,0	0,0	7,9	
Immissionsort IP 04: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 45,4 dB(A)																
Q06: Rührwerk	93,4	132,2		3,0	-53,4	-3,3	0,0	-0,9			0,0	38,8	0,0	0,0	38,8	
Q22: Eindampfer	89,0	97,5	20,0	2,9	-50,8	-0,5	-4,7	-0,3			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	87,5	277,7	3,0	-49,8	-1,9	-5,3	-0,6			1,0	30,8	0,0	4,8	35,6	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	151,1		3,0	-54,6	-3,6	-9,6	-0,5			9,2	29,4	0,0	4,8	34,2	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	126,6		3,0	-53,0	-3,3	0,0	-0,7			2,4	33,8	0,0	0,0	33,8	
Q04: Rührwerk	84,3	103,6		3,0	-51,3	-2,8	0,0	-0,6			0,0	32,6	0,0	0,0	32,6	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	193,3	253,2	3,0	-56,7	-3,9	0,0	-1,0			0,3	22,8	0,0	9,0	31,9	
Q08: Rührwerk	88,0	147,0		3,0	-54,3	-3,4	-10,2	-0,4			9,0	31,7	0,0	0,0	31,7	
Q07: Rührwerk	86,5	139,8		3,0	-53,9	-3,3	0,0	-0,6			0,0	31,6	0,0	0,0	31,6	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	99,6	39,4	2,9	-51,0	-0,5	-8,2	-0,2			0,0	30,1	0,0	0,0	30,1	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	146,3	258,0	3,0	-54,3	-3,4	0,0	-0,8			0,6	29,2	0,0	0,0	29,2	
BKS-Anlage	84,0	213,2		2,9	-57,6	-0,2	0,0	-0,4			0,0	28,8	0,0	0,0	28,8	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	163,3	140,1	3,0	-55,3	-3,7	-1,9	-0,9			1,1	23,9	0,0	4,8	28,6	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	106,2	11,5	2,9	-51,5	-1,4	-7,1	-0,2			0,2	27,9	0,0	0,0	27,9	
Parkplatz	71,3	210,2	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	0,0	-0,4			0,0	12,5	0,0	15,4	27,9	
Q03: Rührwerk	76,6	93,6		3,0	-50,4	-2,5	-0,1	-0,3			0,0	26,3	0,0	0,0	26,3	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	141,6		3,0	-54,0	-2,7	-17,2	-0,3			0,0	24,8	0,0	0,0	24,8	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	151,2		3,0	-54,6	-3,0	-11,4	-0,3			2,9	24,8	0,0	0,0	24,8	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	111,4	5,0	3,0	-51,9	-1,7	-14,4	-0,4			5,0	24,4	0,0	0,0	24,4	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	97,1	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-10,8	-0,3			2,0	22,9	0,0	0,0	22,9	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	94,8		6,0	-50,5	-2,6	-14,2	-0,2			1,0	22,9	0,0	0,0	22,9	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	113,8		3,0	-52,1	-2,3	-6,2	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	110,4	6,4	6,0	-51,9	-2,1	-11,4	-0,6			0,7	22,4	0,0	0,0	22,4	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	104,7	4,4	6,0	-51,4	-2,1	-17,5	-0,9			2,0	22,2	0,0	0,0	22,2	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	105,3	10,0	6,0	-51,4	-2,1	-18,3	-0,9			0,4	21,6	0,0	0,0	21,6	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	105,2		3,0	-51,4	-2,1	-16,5	-0,5			2,1	21,5	0,0	0,0	21,5	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	107,1	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			3,8	21,3	0,0	0,0	21,3	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	101,4	36,9	5,9	-51,1	-0,9	-18,2	-0,5			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	110,3	77,6	6,0	-51,8	-2,9	-20,3	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	102,1	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-18,7	-0,5			0,0	20,6	0,0	0,0	20,6	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	87,1	1,5	6,0	-49,8	-2,4	-15,1	-0,3			2,5	20,4	0,0	0,0	20,4	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	149,3		3,0	-54,5	-2,9	-13,6	-0,4			0,0	19,3	0,0	0,0	19,3	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	110,8	12,4	6,0	-51,9	-2,1	-16,4	-0,6			1,1	18,9	0,0	0,0	18,9	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	101,2		3,0	-51,1	-1,9	-8,0	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	112,0	12,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,3	-1,0			5,2	18,6	0,0	0,0	18,6	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	107,7	4,4	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			0,8	16,3	0,0	0,0	16,3	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	89,8		3,0	-50,1	-1,5	-16,1	-0,2			0,7	16,1	0,0	0,0	16,1	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,0	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-14,8	-0,2			0,3	15,7	0,0	0,0	15,7	
Q09: Rührwerk	87,6	149,3		3,0	-54,5	-3,5	-20,3	-0,6			3,3	15,2	0,0	0,0	15,2	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	112,4		3,0	-52,0	-2,2	-21,3	-2,3			4,0	15,1	0,0	0,0	15,1	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	112,4	6,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,0	-0,9			2,3	14,8	0,0	0,0	14,8	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	101,4	1,5	6,0	-51,1	-2,8	-15,9	-0,3			0,0	14,1	0,0	0,0	14,1	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	142,2	43,3	3,0	-54,0	-3,3	-19,3	-0,4			2,5	13,9	0,0	0,0	13,9	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	95,4	1,5	6,0	-50,6	-2,7	-17,6	-0,3			0,0	11,1	0,0	0,0	11,1	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	145,8		3,0	-54,3	-2,6	-12,8	-0,4			0,2	8,9	0,0	0,0	8,9	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	97,4		3,0	-50,8	-2,6	-27,1	-0,2			0,0	8,4	0,0	0,0	8,4	
Immissionsort IP 05: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 45,0 dB(A)																
Q06: Rührwerk	93,4	139,0		3,0	-53,9	-3,3	0,0	-1,0			0,0	38,2	0,0	0,0	38,2	
Q22: Eindampfer	89,0	109,9	20,0	2,9	-51,8	-0,7	-2,4	-0,4			0,4	37,0	0,0	0,0	37,0	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	102,2	277,7	3,0	-51,2	-2,6	-4,2	-0,6			0,8	29,7	0,0	4,8	34,5	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	157,5		3,0	-54,9	-3,6	-6,8	-0,6			6,9	29,4	0,0	4,8	34,2	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	133,1		3,0	-53,5	-3,4	0,0	-0,7			2,4	33,3	0,0	0,0	33,3	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	196,1	253,2	3,0	-56,8	-3,9	0,0	-1,0			0,3	22,7	0,0	9,0	31,7	
Q04: Rührwerk	84,3	111,8		3,0	-52,0	-2,9	0,0	-0,7			0,0	31,7	0,0	0,0	31,7	
Q07: Rührwerk	86,5	146,2		3,0	-54,3	-3,4	0,0	-0,6			0,4	31,5	0,0	0,0	31,5	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	113,5	39,4	2,9	-52,1	-1,1	-6,9	-0,2			0,0	29,7	0,0	0,0	29,7	
BKS-Anlage	84,0	208,4		2,9	-57,4	-0,1	0,0	-0,4			0,0	29,1	0,0	0,0	29,1	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	151,1	258,0	3,0	-54,6	-3,5	0,0	-0,8			0,4	28,7	0,0	0,0	28,7	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	168,7	140,1	3,0	-55,5	-3,7	-1,7	-0,9			0,7	23,3	0,0	4,8	28,1	
Parkplatz	71,3	208,6	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	0,0	-0,4			0,1	12,6	0,0	15,4	28,0	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	163,7		3,0	-55,3	-3,1	-8,7	-0,3			3,8	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	119,3	11,5	3,0	-52,5	-1,8	-6,3	-0,2			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	150,3		3,0	-54,5	-2,8	-16,1	-0,3			0,0	25,8	0,0	0,0	25,8	
Q03: Rührwerk	76,6	102,7		3,0	-51,2	-2,7	-0,1	-0,3			0,0	25,3	0,0	0,0	25,3	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	112,0		3,0	-52,0	-2,2	-2,2	-0,6			1,8	24,9	0,0	0,0	24,9	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	162,1		3,0	-55,2	-3,1	-13,8	-0,4			5,9	24,1	0,0	0,0	24,1	
Q08: Rührwerk	88,0	153,7		3,0	-54,7	-3,5	-8,5	-0,4			0,0	23,8	0,0	0,0	23,8	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	110,9	7,9	3,0	-51,9	-1,7	-10,4	-0,3			3,5	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	123,3	12,4	6,0	-52,8	-2,4	-10,2	-0,6			0,0	22,8	0,0	0,0	22,8	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	124,0	5,0	3,0	-52,9	-2,1	-11,1	-0,5			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	123,3		3,0	-52,8	-2,5	-7,9	-0,4			1,4	21,3	0,0	0,0	21,3	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	118,0	4,4	6,0	-52,4	-2,4	-17,0	-0,9			2,1	21,3	0,0	0,0	21,3	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	118,3	10,0	6,0	-52,5	-2,4	-17,5	-1,0			0,4	21,0	0,0	0,0	21,0	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	118,6		3,0	-52,5	-2,5	-16,2	-0,5			2,2	20,6	0,0	0,0	20,6	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	109,0		6,0	-51,7	-2,9	-15,4	-0,2			1,5	20,5	0,0	0,0	20,5	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	120,3	10,0	6,0	-52,6	-2,5	-20,9	-1,8			3,7	20,0	0,0	0,0	20,0	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	115,7	17,3	6,0	-52,3	-1,5	-17,8	-0,5			0,0	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	98,4	1,5	6,0	-50,9	-2,7	-14,1	-0,4			2,4	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	115,4	36,9	5,9	-52,2	-1,5	-17,9	-0,5			0,0	19,8	0,0	0,0	19,8	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	102,1		3,0	-51,2	-1,9	-10,4	-0,2			0,2	19,8	0,0	0,0	19,8	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	123,1	6,4	6,0	-52,8	-2,4	-15,0	-0,6			1,6	18,4	0,0	0,0	18,4	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	122,8	77,6	6,0	-52,8	-3,1	-23,1	-0,2			0,0	17,1	0,0	0,0	17,1	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	120,7	4,4	6,0	-52,6	-2,5	-20,2	-1,6			0,7	15,8	0,0	0,0	15,8	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	124,6	12,4	6,0	-52,9	-2,4	-20,0	-1,0			3,3	15,7	0,0	0,0	15,7	
Q09: Rührwerk	87,6	157,7		3,0	-54,9	-3,5	-19,8	-0,6			2,5	14,3	0,0	0,0	14,3	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	124,9	6,4	6,0	-52,9	-2,4	-17,5	-0,7			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	125,0		3,0	-52,9	-2,5	-21,2	-2,6			3,4	13,1	0,0	0,0	13,1	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	105,8	1,5	6,0	-51,5	-2,9	-14,9	-0,4			0,3	12,9	0,0	0,0	12,9	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	113,5	40,0	6,0	-52,1	-3,0	-16,8	-0,2			0,8	12,7	0,0	0,0	12,7	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	109,8		3,0	-51,8	-2,9	-28,6	-0,2			7,0	12,6	0,0	0,0	12,6	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	151,5	43,3	3,0	-54,6	-3,4	-20,0	-0,4			2,1	12,2	0,0	0,0	12,2	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	111,2	1,5	6,0	-51,9	-3,0	-19,8	-0,5			0,0	9,1	0,0	0,0	9,1	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	159,0		3,0	-55,0	-2,8	-11,9	-0,4			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6	
Immissionsort IP 06: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 45,2 dB(A)																
Q06: Rührwerk	93,4	149,1		3,0	-54,5	-3,4	0,0	-1,1			0,0	37,4	0,0	0,0	37,4	
Q22: Eindampfer	89,0	126,1	20,0	2,9	-53,0	-1,2	-1,8	-0,4			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	167,1		3,0	-55,5	-3,7	-4,4	-0,8			5,3	29,4	0,0	4,8	34,1	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	119,8	277,7	3,0	-52,6	-3,0	-3,4	-0,7			0,7	28,5	0,0	4,8	33,3	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	0,0	-0,8			2,4	32,5	0,0	0,0	32,5	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	179,7		3,0	-56,1	-3,3	-2,3	-0,6			3,7	32,4	0,0	0,0	32,4	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	113,8	1,5	6,0	-52,1	-3,1	-0,7	-0,7			2,6	31,6	0,0	0,0	31,6	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	201,3	253,2	3,0	-57,1	-3,9	0,0	-1,0			0,2	22,3	0,0	9,0	31,3	
Q07: Rührwerk	86,5	156,0		3,0	-54,9	-3,5	0,0	-0,7			0,4	30,8	0,0	0,0	30,8	
Q04: Rührwerk	84,3	123,9		3,0	-52,9	-3,1	0,0	-0,7			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	162,5		3,0	-55,2	-3,0	-11,0	-0,3			0,0	30,5	0,0	0,0	30,5	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	131,2	39,4	3,0	-53,4	-1,6	-5,4	-0,2			1,1	30,4	0,0	0,0	30,4	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	135,1	10,0	6,0	-53,6	-2,8	-15,8	-1,1			8,8	29,6	0,0	0,0	29,6	
BKS-Anlage	84,0	204,1		2,9	-57,2	0,0	0,0	-0,4			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	178,3		3,0	-56,0	-3,3	-9,0	-0,5			7,3	29,2	0,0	0,0	29,2	
Parkplatz	71,3	208,1	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-0,1	-0,4			1,2	13,6	0,0	15,4	29,1	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	159,3	258,0	3,0	-55,0	-3,6	0,0	-0,8			0,5	28,2	0,0	0,0	28,2	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	177,2	140,1	3,0	-56,0	-3,8	-1,6	-0,9			0,6	22,8	0,0	4,8	27,6	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	137,3	4,4	6,0	-53,7	-2,8	-18,0	-1,4			10,8	26,8	0,0	0,0	26,8	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	136,1	11,5	3,0	-53,7	-2,2	-7,0	-0,2			1,0	25,9	0,0	0,0	25,9	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	140,2	5,0	3,0	-53,9	-2,4	-8,2	-0,6			2,5	25,4	0,0	0,0	25,4	
Q08: Rührwerk	88,0	163,6		3,0	-55,3	-3,6	-6,5	-0,5			0,0	25,2	0,0	0,0	25,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	17,3	6,0	-53,5	-2,0	-16,6	-0,6			5,9	25,2	0,0	0,0	25,2	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	139,6	12,4	6,0	-53,9	-2,7	-6,9	-0,8			0,1	24,6	0,0	0,0	24,6	
Q03: Rührwerk	76,6	115,9		3,0	-52,3	-3,0	0,0	-0,3			0,0	24,0	0,0	0,0	24,0	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	139,5	6,4	6,0	-53,9	-2,7	-7,8	-0,7			0,3	22,8	0,0	0,0	22,8	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	126,7		3,0	-53,0	-2,6	-2,0	-0,7			0,0	21,9	0,0	0,0	21,9	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	126,9		6,0	-53,1	-3,2	-14,8	-0,2			3,3	21,3	0,0	0,0	21,3	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	118,4		3,0	-52,5	-2,4	-7,2	-0,3			0,1	21,1	0,0	0,0	21,1	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	135,0	4,4	6,0	-53,6	-2,8	-15,5	-1,0			1,6	20,8	0,0	0,0	20,8	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	136,6		3,0	-53,7	-2,7	-5,7	-0,5			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	141,0	12,4	6,0	-54,0	-2,7	-18,2	-0,9			7,7	20,7	0,0	0,0	20,7	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	135,6		3,0	-53,6	-2,8	-14,6	-0,6			1,7	20,1	0,0	0,0	20,1	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	128,5	7,9	3,0	-53,2	-2,2	-10,5	-0,4			1,9	19,7	0,0	0,0	19,7	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	36,9	6,0	-53,5	-2,0	-17,4	-0,6			0,5	19,0	0,0	0,0	19,0	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	137,2	10,0	6,0	-53,7	-2,8	-20,5	-1,9			3,5	18,5	0,0	0,0	18,5	
Q09: Rührwerk	87,6	169,4		3,0	-55,6	-3,6	-19,5	-0,6			6,2	17,6	0,0	0,0	17,6	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	124,9	1,5	6,0	-52,9	-3,2	-10,4	-0,4			0,0	17,3	0,0	0,0	17,3	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	141,1	6,4	6,0	-54,0	-2,7	-13,8	-0,7			0,6	17,0	0,0	0,0	17,0	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	141,3		3,0	-54,0	-2,8	-20,6	-2,7			7,5	16,4	0,0	0,0	16,4	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	139,0	77,6	6,0	-53,9	-3,3	-24,0	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	175,8		3,0	-55,9	-3,0	-13,3	-0,4			8,6	14,7	0,0	0,0	14,7	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	164,3	43,3	3,0	-55,3	-3,6	-20,0	-0,5			1,9	11,1	0,0	0,0	11,1	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	130,9	40,0	6,0	-53,3	-3,2	-17,2	-0,3			0,8	10,8	0,0	0,0	10,8	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	120,2	1,5	6,0	-52,6	-3,2	-19,6	-0,5			0,1	6,5	0,0	0,0	6,5	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	126,0		3,0	-53,0	-3,2	-38,4	-0,2			0,0	-5,8	0,0	0,0	-5,8	

Anlage 4: Datenblätter, Variante Bestand mit Reifezentrum

Projektbeschreibung

Projekttitel:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr.	LL10242.1
Bearbeiter:	JG
Auftraggeber:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern:	Einzelpunkt Schall
Titel:	2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum
Gruppe:	Laufdatei1.runx
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	309
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)	
Berechnungsbeginn:	04.04.2016 07:15:30
Berechnungsende:	04.04.2016 07:15:34
Rechenzeit:	00:03:307 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	6
Anzahl berechneter Punkte:	6
Kernel Version:	18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung	1	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger		200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle		50 m
Suchradius	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Toleranz:	0,010 dB	

Richtlinien:

- Gewerbe: ISO 9613-2 : 1996
- Luftabsorption: ISO 9613
- Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja
- Begrenzung des Beugungsverlusts:
  - einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
- Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
- Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
- Umgebung:
  - Luftdruck 1013,3 mbar
  - relative Feuchte 70,0 %
  - Temperatur 10,0 °C
  - Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
- VDI-Beugungsparameter: C2=20,0
- Zerlegungsparameter:
  - Faktor Abst./Durchmesser 8
  - Minimale Distanz [m] 1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung		1,0 dB
Max. Iterationszahl	4	
Minderung		
Bewuchs:		ISO 9613-2
Bebauung:		ISO 9613-2
Industriegelände:		ISO 9613-2
Bewertung:		TA-Lärm - Werktag

Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

2016-03-30_Bestand mit Reifezentrum.sit		04.04.2016 07:14:18
- enthält:		
2015-05-20_Nachbarschaft.geo		31.03.2016 10:59:14
2015-05-29_BKS-Anlage.geo		01.06.2015 10:32:42
2016-03_Fahrverkehre.geo	31.03.2016 13:12:50	
2016-03-Rückkühler 3.geo	31.03.2016 11:15:32	
2016-März_Quellen_Bestand_nachts_mit Reifezentrum.geo		04.04.2016 07:14:18
Eindampfer als Linie.geo	31.03.2016 12:03:56	
Lärmschutzwand.geo	20.05.2015 15:45:42	
RDGM0001.dgm	27.09.2014 10:18:26	

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Z	m	Z-Koordinate
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
HR		Richtung
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	Z m	SW	Nutzung	HR	RW,N dB(A)	LrN dB(A)
IP 01: Heinrich-Heine-Straße 14	8,60	2.OG	MI	O	45	47,0
IP 02: Heinrich-Heine-Straße 13	8,60	2.OG	MI	O	45	46,4
IP 03: Heinrich-Heine-Straße 12	8,60	2.OG	MI	O	45	43,0
IP 04: Heinrich-Heine-Straße 10	8,60	2.OG	MI	O	45	41,2
IP 05: Heinrich-Heine-Straße 8	8,60	2.OG	MI	O	45	41,4
IP 06: Heinrich-Heine-Straße 6	8,60	2.OG	MI	O	45	41,5

Legende

Name		Name der Schallquelle
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
63Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	140,09	0,0	0,0	60,0	81,5	62	65	71	74	78	75	69	61
Abluft Maschinenraum	24 Stunden	11,5		0,0	0,0	68,0	68,0				68				
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	24 Stunden	15,5		0,0	0,0	63,0	63,0		60	55	54	49	49	50	47
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	24 Stunden	15,5	25,94	0,0	0,0	51,9	66,0		63	58	57	52	52	53	50
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	24 Stunden	15,5		0,0	0,0	68,0	68,0		65	60	59	54	54	55	52
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	24 Stunden	15,5	17,84	0,0	0,0	46,5	59,0		56	51	50	45	45	46	43
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	277,70	0,0	0,0	60,0	84,4	65	68	74	77	81	78	72	64
BKS-Anlage	24 Stunden	45,0		0,0	0,0	84,0	84,0				84				
Containerverladung	2 tags	2,0	181,99	0,0	0,0	71,4	94,0	75	78	82	87	90	87	81	72
Fahrweg LKW Entsorgung	1 LKW tags	1,0	254,47	0,0	0,0	63,0	87,1	67	70	76	79	83	80	74	66
Fahrweg Milchanlieferung (3)	1 nachts	1,0	258,02	0,0	0,0	60,0	84,1	64	67	73	76	80	77	71	63
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	2 tags	1,0	404,52	0,0	0,0	63,0	89,1	69	72	78	81	85	82	76	68
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	2 tags	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
LKW Stell&Startv.Entsorgung	1 LKW tags	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	2 tags	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Parkplatz	35 laut. Nachtstd.	0,5	1661,03	0,0	0,0	39,1	71,3				71				
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	77,8	79,6	52	56	68	76	74	72	68	61
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	74,5	76,3	48	53	64	73	70	68	64	57
Q03: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	76,6	76,6	51	55	66	74	70	64	57	47
Q04: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	84,3	84,3	61	61	77	76	79	79	71	64
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	76,5	78,3	50	55	66	75	72	70	66	59
Q06: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	93,4	93,4	50	67	75	84	89	90	79	71
Q07: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,5	86,5	58	67	72	82	82	78	71	65
Q08: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	88,0	88,0	55	67	76	84	84	78	72	64
Q09: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	87,6	87,6	53	65	79	79	85	78	72	66
Q10: Abluft Betriebsraum	24 Stunden	7,0		0,0	0,0	93,4	93,4	59	78	89	87	87	86	75	66
Q11: Tor Ausfahrt	24 Stunden	2,3	43,28	0,0	0,0	69,1	85,5	57	69	77	82	79	75	70	60

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Q12: Eindampfergebäude	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,0	86,0	59	67	76	84	77	75	71	62
Q13: Fassade Kälteanlage	24 Stunden	2,0	77,60	0,0	0,0	71,5	90,4	65	76	81	89	79	78	73	63
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	24 Stunden	13,0	39,43	0,0	0,0	71,0	87,0	73	78	81	82	80	74	72	66
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	36,87	0,0	0,0	70,3	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	17,26	0,0	0,0	73,6	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	24 Stunden	8,8	7,92	0,0	0,0	72,0	81,0	59	68	74	73	73	74	73	69
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	24 Stunden	9,7	11,50	0,0	0,0	74,4	85,0	60	81	75	77	77	75	75	68
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,5		0,0	0,0	87,0	87,0	59	70	73	75	85	79	78	73
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	24 Stunden	8,7	4,97	0,0	0,0	78,0	85,0	61	70	75	78	79	78	78	71
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,44	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,43	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,40	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,39	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	86,0	86,0	57	67	68	74	72	71	85	69
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	24 Stunden	2,0	40,00	0,0	0,0	62,0	78,0	55	63	71	75	70	67	63	55
Q18: Lüfter Kompressorenraum	24 Stunden	1,8		0,0	0,0	83,3	83,3	56	65	79	79	74	72	68	59
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,4	80,4	55	67	71	77	74	72	66	56
Q20: Abluft Druckluftraum	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	77,2	77,2	58	64	68	73	70	69	66	57
Q21: Abluft Schaltschränke	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,5	80,5	57	61	69	75	76	73	69	63
Q22: Eindampfer	24 Stunden	15,0	20,00	0,0	0,0	76,0	89,0	65	75	83	85	81	79	76	66
Q23: Raumabluft Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	88,0	88,0	65	78	81	80	82	81	73	62
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	87,8	87,8	60	69	77	84	79	82	79	68
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	24 Stunden	8,0		0,0	0,0	75,8	75,8	58	61	65	66	72	68	64	66

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	2 tags	1,0	12,96	0,0	0,0	68,0	79,1	59	62	68	71	75	72	66	58
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	2 tags	1,0	10,77	0,0	0,0	68,0	78,3	59	62	68	71	75	72	66	58
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	2 tags	1,0	46,01	0,0	0,0	68,0	84,6	65	68	74	77	81	78	72	64
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	24 Stunden	13,5	565,16	76,0	35,0	38,9	66,4		64	58	60	46	29	20	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	24 Stunden	13,5	108,75	92,0	50,0	39,8	60,2		47	54	58	50	43	37	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	24 Stunden	10,0	86,80	92,0	50,0	39,8	59,2	34	46	55	56	48	41	36	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	24 Stunden	10,0	77,00	76,0	25,0	46,9	65,8	54	54	55	59	63	42	38	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	24 Stunden	2,5	63,75	76,0	25,0	46,9	64,9	54	53	54	58	62	42	38	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	24 Stunden	9,2	63,75	76,0	25,0	46,9	64,9	54	53	54	58	62	42	38	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	24 Stunden	13,5	461,97	76,0	35,0	38,9	65,5		63	57	59	45	29	19	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	24 Stunden	13,5	95,20	76,0	35,0	38,9	58,7		56	50	53	38	22	12	
Schranke Ein- und Ausfahrt	8 nachts	1,0	253,20	0,0	0,0	57,1	81,1	58	62	67	75	77	74	66	64
Schranke Ein- und Ausfahrt	2 tags	1,0	253,20	0,0	0,0	57,1	81,1	58	62	67	75	77	74	66	64
Spitzenpegel, verladung	2 tags	1,0		0,0	0,0	0,0	0,0	-27	-19	-14	-9	-5	-5	-9	-21
Spitzenpegel, Verladung	2 tags	1,0		0,0	0,0	0,0	0,0	-27	-19	-14	-9	-5	-5	-9	-21
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	3 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	1 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Verflüssiger 1, Druckseite	24 Stunden	19,5	11,00	0,0	0,0	62,0	72,4	58	63	63	65	65	65	63	60
Verflüssiger 1, Rückseite	24 Stunden	17,0	27,34	0,0	0,0	57,1	71,5	57	62	62	64	64	64	62	59
Verflüssiger 1, Saugseite	24 Stunden	16,4	20,77	0,0	0,0	55,3	68,5	54	59	59	61	61	61	59	56
Verflüssiger 1, Seite 1	24 Stunden	17,0	10,05	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55
Verflüssiger 1, Seite 2	24 Stunden	17,0	10,06	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55
Verflüssiger 2, Druckseite	24 Stunden	19,5	11,00	0,0	0,0	62,0	72,4	58	63	63	65	65	65	63	60
Verflüssiger 2, Rückseite	24 Stunden	17,0	27,34	0,0	0,0	57,1	71,5	57	62	62	64	64	64	62	59
Verflüssiger 2, Saugseite	24 Stunden	16,4	20,77	0,0	0,0	55,3	68,5	54	59	59	61	61	61	59	56
Verflüssiger 2, Seite 1	24 Stunden	17,0	10,05	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55
Verflüssiger 2, Seite 2	24 Stunden	17,0	10,06	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55

Name	Tagesgang	Z	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	128 Bewegungen	1,1	1,20	0,0	0,0	79,2	80,0	53	61	66	71	75	75	71	59
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	128 Bewegungen	1,1	1,10	0,0	0,0	79,6	80,0	53	61	66	71	75	75	71	59
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	128 Bewegungen	1,0	12,23	0,0	0,0	64,1	75,0	48	56	61	66	70	70	66	54
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	128 Bewegungen	1,0	13,85	0,0	0,0	63,6	75,0	48	56	61	66	70	70	66	54
Zuluft Maschinenraum	24 Stunden	11,5		0,0	0,0	68,0	68,0				68				

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort Ls=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_site_house+Awind+dLrefl
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Immissionsort IP 01: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 47,0 dB(A)																
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	58,8	277,7	3,0	-46,4	-0,5	-5,5	-0,3			1,2	35,9	0,0	4,8	40,7	
Q22: Eindampfer	89,0	77,9	20,0	2,8	-48,8	-0,1	-5,0	-0,2			2,4	40,1	0,0	0,0	40,1	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	75,7	39,4	2,8	-48,6	0,0	-4,7	-0,2			0,0	36,4	0,0	0,0	36,4	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	73,4	7,9	2,9	-48,3	0,0	-1,7	-1,0			2,5	35,5	0,0	0,0	35,5	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	70,2		6,0	-47,9	-1,6	-4,9	-0,1			0,2	34,8	0,0	0,0	34,8	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	84,3	11,5	2,9	-49,5	-0,3	-4,7	-0,3			0,0	33,1	0,0	0,0	33,1	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	83,5	10,0	6,0	-49,4	-1,3	-11,7	-0,7			0,5	31,3	0,0	0,0	31,3	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	90,0	77,6	6,0	-50,1	-2,4	-12,5	-0,2			0,0	31,3	0,0	0,0	31,3	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	77,7		3,0	-48,8	-2,0	-21,3	-0,1			14,4	31,2	0,0	0,0	31,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	78,9	17,3	5,9	-48,9	0,0	-12,6	-0,3			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0	
Q06: Rührwerk	93,4	124,2		3,0	-52,9	-3,1	-11,7	-0,6			1,8	29,9	0,0	0,0	29,9	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	77,1	36,9	5,9	-48,7	0,0	-13,4	-0,3			0,0	29,4	0,0	0,0	29,4	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	82,4	4,4	5,9	-49,3	-1,2	-11,6	-0,6			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	129,8		3,0	-53,3	-2,6	-8,2	-0,2			2,4	29,1	0,0	0,0	29,1	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	82,8		3,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,3			0,5	28,1	0,0	0,0	28,1	
BKS-Anlage	84,0	224,9		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			0,0	28,1	0,0	0,0	28,1	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,0	-0,9			0,0	18,8	0,0	9,0	27,8	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	85,1	10,0	6,0	-49,6	-1,3	-18,9	-0,9			2,2	25,4	0,0	0,0	25,4	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	129,0		3,0	-53,2	-2,5	-16,0	-0,2			0,0	25,4	0,0	0,0	25,4	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	77,0	40,0	6,0	-48,7	-1,9	-8,3	-0,1			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	54,8	63,8	5,8	-45,8	0,0	0,0	-0,1			0,0	24,8	0,0	0,0	24,8	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	90,3	12,4	6,0	-50,1	-1,3	-12,9	-0,4			0,5	24,4	0,0	0,0	24,4	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	127,5		3,0	-53,1	-2,6	-11,0	-0,4			0,4	24,2	0,0	0,0	24,2	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	70,9	1,5	6,0	-48,0	-1,8	-12,8	-0,2			1,4	24,1	0,0	0,0	24,1	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	89,5	6,4	5,9	-50,0	-1,3	-12,6	-0,5			0,9	24,0	0,0	0,0	24,0	
Q07: Rührwerk	86,5	132,1		3,0	-53,4	-3,3	-9,3	-0,4			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	86,3	4,4	6,0	-49,7	-1,4	-19,1	-0,9			2,3	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q04: Rührwerk	84,3	93,8		3,0	-50,4	-2,5	-11,6	-0,3			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	91,3	12,4	6,0	-50,2	-1,4	-16,5	-0,5			2,2	22,3	0,0	0,0	22,3	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	156,7	140,1	3,0	-54,9	-3,6	-8,0	-0,7			0,2	17,4	0,0	4,8	22,2	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	119,2		3,0	-52,5	-3,2	-10,2	-0,4			0,0	22,2	0,0	0,0	22,2	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	142,1	258,0	3,0	-54,0	-3,4	-7,5	-0,6			0,0	21,6	0,0	0,0	21,6	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	55,2	63,8	6,0	-45,8	-0,4	-3,3	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	79,6	20,8	5,8	-49,0	0,0	-3,6	-0,9			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	80,5	10,1	5,8	-49,1	0,0	-3,1	-0,9			0,0	20,1	0,0	0,0	20,1	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	82,1	11,0	2,8	-49,3	0,0	-5,3	-0,6			0,0	20,0	0,0	0,0	20,0	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	90,8	5,0	2,9	-50,2	-0,9	-16,8	-0,3			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	62,5		2,7	-46,9	0,0	-3,7	-0,5			0,0	19,6	0,0	0,0	19,6	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	83,9	10,1	5,8	-49,5	0,0	-3,7	-0,9			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	85,4		3,0	-49,6	-1,3	-10,1	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	91,6		3,0	-50,2	-1,6	-18,6	-1,4			1,7	18,7	0,0	0,0	18,7	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	85,5	11,0	2,8	-49,6	0,0	-6,8	-0,4			0,0	18,4	0,0	0,0	18,4	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	92,0	6,4	6,0	-50,3	-1,4	-19,6	-0,7			1,8	17,4	0,0	0,0	17,4	
Q09: Rührwerk	87,6	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-20,4	-0,5			4,6	17,3	0,0	0,0	17,3	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	62,1	462,0	2,8	-46,9	0,0	-5,0	-0,1			0,0	16,4	0,0	0,0	16,4	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	84,3	27,3	5,8	-49,5	0,0	-11,3	-0,2			0,0	16,3	0,0	0,0	16,3	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,8	-0,6			0,0	11,5	0,0	4,8	16,3	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	128,3	43,3	3,0	-53,2	-3,2	-18,9	-0,3			3,1	16,1	0,0	0,0	16,1	
Parkplatz	71,3	216,5	1661,0	3,0	-57,7	-4,0	-12,3	-0,4			0,3	0,2	0,0	15,4	15,6	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	70,6		2,9	-48,0	-0,4	-19,5	-0,2			0,0	15,2	0,0	0,0	15,2	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-15,2	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9	
Q08: Rührwerk	88,0	138,5		3,0	-53,8	-3,3	-19,2	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	82,7	27,3	5,8	-49,3	0,0	-14,1	-0,2			0,3	14,0	0,0	0,0	14,0	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	84,1	565,2	2,9	-49,5	-0,1	-5,6	-0,1			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	89,8	25,9	2,9	-50,1	0,0	-5,3	-0,2			0,0	13,4	0,0	0,0	13,4	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	81,0	1,5	6,0	-49,2	-2,2	-19,1	-0,3			1,3	12,8	0,0	0,0	12,8	
Q03: Rührwerk	76,6	82,3		3,0	-49,3	-2,1	-15,9	-0,2			0,5	12,6	0,0	0,0	12,6	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	88,0	1,5	6,0	-49,9	-2,5	-19,5	-0,4			0,0	12,1	0,0	0,0	12,1	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	83,3	10,1	5,8	-49,4	0,0	-11,7	-0,2			0,0	12,0	0,0	0,0	12,0	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	122,9		3,0	-52,8	-2,2	-11,9	-0,3			0,0	11,6	0,0	0,0	11,6	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	95,5		2,9	-50,6	0,0	-5,5	-0,2			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	66,1	17,8	2,8	-47,4	0,0	-4,5	-0,4			0,0	9,5	0,0	0,0	9,5	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	86,5	10,1	5,9	-49,7	0,0	-14,1	-0,2			0,0	9,2	0,0	0,0	9,2	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	87,3	20,8	5,9	-49,8	0,0	-16,3	-0,2			0,0	8,0	0,0	0,0	8,0	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	77,1	95,2	2,8	-48,7	0,0	-5,3	-0,1			0,0	7,4	0,0	0,0	7,4	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	72,8	77,0	5,9	-48,2	0,0	-16,1	-0,1			0,1	7,2	0,0	0,0	7,2	
Zuluft Maschinenraum	68,0	84,7		5,9	-49,5	0,0	-21,0	-0,2			0,0	3,2	0,0	0,0	3,2	
Abluft Maschinenraum	68,0	88,9		5,9	-50,0	-0,2	-22,5	-0,2			0,0	1,1	0,0	0,0	1,1	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	88,8	86,8	5,9	-50,0	-0,5	-18,8	-0,1			0,0	-4,3	0,0	0,0	-4,3	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	86,7	108,8	2,9	-49,8	0,0	-20,7	-0,1			0,0	-7,5	0,0	0,0	-7,5	
Containerverladung	94,0	94,5	182,0	3,0	-50,5	-2,5	-8,5	-0,4			0,0	35,0	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	141,7	254,5	3,0	-54,0	-3,4	-6,7	-0,6			0,0	25,4	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	55,6	404,5	3,0	-45,9	-0,5	-5,4	-0,3			1,4	41,3	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	128,9		3,0	-53,2	-3,4	-20,4	-0,6			0,1	11,1	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	95,5		3,0	-50,6	-2,8	-8,2	-0,4			0,0	26,7	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	65,3		3,0	-47,3	-1,6	0,0	-0,4			1,1	40,2	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	133,3	13,0	3,0	-53,5	-3,4	-19,5	-0,5			0,5	5,7	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	94,6	10,8	3,0	-50,5	-2,8	-9,7	-0,3			0,1	18,1	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	36,5	46,0	2,9	-42,2	-0,1	-2,9	-0,3			0,8	42,8	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,8	-0,9			0,0	18,0	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	110,0		3,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	-74,0	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	78,6		3,0	-48,9	-2,3	0,0	-0,7			2,5	-46,4	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	78,7	1,2	6,0	-48,9	-2,2	0,0	-0,7			0,4	34,5	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	109,3	1,1	6,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	9,1	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	72,3	12,2	3,0	-48,2	-2,0	0,0	-0,6			2,0	29,3	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	118,0	13,9	3,0	-52,4	-3,2	-21,3	-0,9			0,3	0,5	0,0			
Immissionsort IP 02: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 46,4 dB(A)																
Q22: Eindampfer	89,0	103,9	20,0	2,9	-51,3	-0,6	-0,4	-0,4			1,0	40,1	0,0	0,0	40,1	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	89,2	277,7	3,0	-50,0	-1,6	-5,9	-0,3			1,6	31,2	0,0	4,8	36,0	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	106,4		3,0	-51,5	-2,2	-0,8	-0,8			0,3	34,9	0,0	0,0	34,9	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	106,2	4,4	6,0	-51,5	-2,1	-1,9	-2,0			0,0	34,5	0,0	0,0	34,5	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	92,0		6,0	-50,3	-2,5	-2,2	-0,3			0,3	34,2	0,0	0,0	34,2	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	98,0	39,4	2,9	-50,8	-0,4	-4,3	-0,3			0,0	34,2	0,0	0,0	34,2	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	107,8	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-6,3	-1,5			1,5	33,9	0,0	0,0	33,9	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	96,3	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-1,0	-1,2			3,0	32,9	0,0	0,0	32,9	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	98,9	1,5	6,0	-50,9	-2,8	-1,4	-0,6			2,4	32,3	0,0	0,0	32,3	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	108,5	11,5	2,9	-51,7	-1,5	-3,2	-0,5			0,1	31,1	0,0	0,0	31,1	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	115,1	77,6	6,0	-52,2	-3,0	-10,4	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	103,7		3,0	-51,3	-2,8	-18,7	-0,2			14,1	30,2	0,0	0,0	30,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	101,9	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-12,7	-0,4			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q06: Rührwerk	93,4	153,9		3,0	-54,7	-3,5	-10,2	-0,8			1,2	28,5	0,0	0,0	28,5	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	99,1	36,9	5,9	-50,9	-0,8	-12,4	-0,4			0,0	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	115,7	5,0	3,0	-52,3	-1,9	-6,1	-0,5			0,2	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	157,5		3,0	-54,9	-2,9	-11,4	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	97,3		3,0	-50,8	-1,8	-3,3	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,3	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-2,9	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	115,4	12,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,4	-0,5			0,3	26,7	0,0	0,0	26,7	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	114,3	6,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,1	-0,5			0,7	26,3	0,0	0,0	26,3	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	113,4		3,0	-52,1	-2,3	-0,2	-0,6			1,1	26,2	0,0	0,0	26,2	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	129,1		3,0	-53,2	-2,6	-1,5	-0,9			0,1	25,3	0,0	0,0	25,3	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	153,1		3,0	-54,7	-3,0	-11,3	-0,3			3,3	25,0	0,0	0,0	25,0	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	109,0	10,0	6,0	-51,7	-2,2	-15,2	-1,0			0,9	24,8	0,0	0,0	24,8	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	150,4		3,0	-54,5	-3,0	-13,8	-0,4			4,1	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	110,7	4,4	6,0	-51,9	-2,3	-18,4	-1,1			4,7	23,1	0,0	0,0	23,1	
BKS-Anlage	84,0	252,4		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			0,0	22,7	0,0	0,0	22,7	
Q07: Rührwerk	86,5	161,9		3,0	-55,2	-3,6	-7,9	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	116,1	12,4	6,0	-52,3	-2,2	-14,1	-0,5			2,2	21,8	0,0	0,0	21,8	
Q04: Rührwerk	84,3	123,4		3,0	-52,8	-3,1	-9,6	-0,4			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4	
Q09: Rührwerk	87,6	165,8		3,0	-55,4	-3,6	-20,2	-0,6			7,5	18,3	0,0	0,0	18,3	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	222,1	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-12,7	-0,6			0,1	8,9	0,0	9,0	17,9	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	117,1	6,4	6,0	-52,4	-2,2	-15,0	-0,5			0,0	17,4	0,0	0,0	17,4	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	156,3	43,3	3,0	-54,9	-3,5	-14,4	-0,4			1,3	16,7	0,0	0,0	16,7	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	149,0		3,0	-54,5	-3,6	-13,3	-0,5			0,0	16,7	0,0	0,0	16,7	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	109,5	1,5	6,0	-51,8	-3,0	-10,6	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	116,4		3,0	-52,3	-2,3	-17,8	-1,7			1,6	16,4	0,0	0,0	16,4	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	144,7		3,0	-54,2	-2,6	-5,4	-0,6			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	186,9	140,1	3,0	-56,4	-3,8	-13,6	-0,5			0,8	10,9	0,0	4,8	15,7	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	116,7	1,5	6,0	-52,3	-3,1	-13,5	-0,4			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	106,9	20,8	5,9	-51,6	-0,2	-6,9	-0,5			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	90,6		2,9	-50,1	0,0	-5,7	-0,1			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	109,5	11,0	2,9	-51,8	0,0	-8,5	-0,4			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	108,2	10,1	5,9	-51,7	-0,2	-6,8	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	172,8		3,0	-55,7	-3,8	-19,1	-0,7			0,0	9,2	0,0	4,8	13,9	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	174,3	258,0	3,0	-55,8	-3,7	-13,9	-0,5			0,6	13,9	0,0	0,0	13,9	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	111,8	10,1	5,9	-52,0	-0,3	-6,7	-0,5			0,0	13,8	0,0	0,0	13,8	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	113,0	11,0	2,9	-52,1	0,0	-9,3	-0,3			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6	
Parkplatz	71,3	245,8	1661,0	3,0	-58,8	-4,1	-13,5	-0,5			0,1	-2,5	0,0	15,4	12,9	
Q08: Rührwerk	88,0	168,2		3,0	-55,5	-3,6	-19,5	-0,6			0,0	11,9	0,0	0,0	11,9	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	89,7	462,0	2,9	-50,0	0,0	-8,1	-0,1			0,0	10,1	0,0	0,0	10,1	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	118,6	25,9	2,9	-52,5	-0,8	-5,5	-0,1			0,0	10,0	0,0	0,0	10,0	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	81,3	63,8	5,9	-49,2	-0,3	-11,5	-0,1			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	111,9	27,3	5,9	-52,0	-0,3	-15,8	-0,3			0,0	9,0	0,0	0,0	9,0	
Q03: Rührwerk	76,6	111,7		3,0	-52,0	-2,9	-15,8	-0,2			0,1	8,8	0,0	0,0	8,8	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	113,8	565,2	2,9	-52,1	-0,9	-7,6	-0,1			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	110,2	27,3	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,5	7,0	0,0	0,0	7,0	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	124,9		2,9	-52,9	-1,1	-5,3	-0,2			0,0	6,5	0,0	0,0	6,5	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	81,5	63,8	6,0	-49,2	-2,0	-13,3	-0,1			0,0	6,4	0,0	0,0	6,4	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	94,1	17,8	2,9	-50,5	0,0	-5,8	-0,1			0,0	5,5	0,0	0,0	5,5	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	110,4	10,1	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,0	2,4	0,0	0,0	2,4	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	115,1	20,8	5,9	-52,2	-0,5	-19,4	-0,4			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	113,9	10,1	5,9	-52,1	-0,4	-18,6	-0,3			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	104,3	95,2	2,9	-51,4	-0,6	-7,9	-0,1			0,0	1,6	0,0	0,0	1,6	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	98,4	77,0	5,9	-50,9	-1,0	-19,0	-0,1			0,2	0,9	0,0	0,0	0,9	
Zuluft Maschinenraum	68,0	111,5		5,9	-51,9	-1,3	-21,4	-0,2			0,0	-0,8	0,0	0,0	-0,8	
Abluft Maschinenraum	68,0	116,1		5,9	-52,3	-1,4	-23,2	-0,2			0,0	-3,2	0,0	0,0	-3,2	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	116,0	86,8	6,0	-52,3	-1,6	-21,4	-0,2			0,0	-10,3	0,0	0,0	-10,3	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	114,3	108,8	2,9	-52,2	-1,0	-22,6	-0,2			0,0	-12,8	0,0	0,0	-12,8	
Containerverladung	94,0	124,8	182,0	3,0	-52,9	-3,1	-17,4	-0,4			0,0	23,1	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	174,2	254,5	3,0	-55,8	-3,7	-14,0	-0,5			0,0	16,1	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	85,2	404,5	3,0	-49,6	-1,7	-6,0	-0,3			1,1	35,5	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	158,1		3,0	-55,0	-3,7	-20,5	-0,7			0,0	8,7	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	125,6		3,0	-53,0	-3,3	-17,4	-0,4			0,0	14,4	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	76,5		3,0	-48,7	-2,2	-2,5	-0,5			3,2	37,9	0,0			

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	162,6	13,0	3,0	-55,2	-3,7	-19,7	-0,6			0,0	2,9	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	124,9	10,8	3,0	-52,9	-3,3	-16,4	-0,4			0,0	8,3	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	53,6	46,0	3,0	-45,6	-0,6	-5,3	-0,3			1,1	36,9	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	221,8	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-13,1	-0,6			0,1	8,5	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	138,7		3,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	-76,7	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	87,9		3,0	-49,9	-2,6	-2,2	-0,7			4,1	-48,3	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	86,5	1,2	6,0	-49,7	-2,5	-3,0	-0,7			2,7	32,8	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	138,0	1,1	6,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	6,3	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	82,3	12,2	3,0	-49,3	-2,4	-2,4	-0,7			3,6	26,8	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	147,1	13,9	3,0	-54,3	-3,6	-21,2	-1,1			0,0	-2,1	0,0			
Immissionsort IP 03: Heinrich- SW 2.OG	RW,N 45	dB(A)	LrN 43,0	dB(A)												
Q22: Eindampfer	89,0	86,1	20,0	2,9	-49,7	-0,3	-5,6	-0,3			0,0	36,0	0,0	0,0	36,0	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	72,2	277,7	3,0	-48,2	-1,0	-8,8	-0,3			1,5	30,7	0,0	4,8	35,5	
Q06: Rührwerk	93,4	127,0		3,0	-53,1	-3,2	-6,8	-0,8			0,0	32,6	0,0	0,0	32,6	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	121,7		3,0	-52,7	-3,3	-8,4	-0,4			7,5	31,2	0,0	0,0	31,2	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	86,2	39,4	2,9	-49,7	0,0	-10,0	-0,1			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	93,7	11,5	2,9	-50,4	-0,9	-8,2	-0,1			0,2	28,4	0,0	0,0	28,4	
Q04: Rührwerk	84,3	97,3		3,0	-50,8	-2,6	-5,3	-0,4			0,0	28,2	0,0	0,0	28,2	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	81,0		6,0	-49,2	-2,1	-10,8	-0,1			0,3	27,4	0,0	0,0	27,4	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	47,7	63,8	5,7	-44,6	0,0	0,0	-0,1			0,0	26,0	0,0	0,0	26,0	
BKS-Anlage	84,0	219,1		2,9	-57,8	-0,3	-2,9	-0,4			0,0	25,5	0,0	0,0	25,5	
Q07: Rührwerk	86,5	134,9		3,0	-53,6	-3,3	-6,9	-0,4			0,0	25,3	0,0	0,0	25,3	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	83,8	7,9	2,9	-49,5	-0,5	-9,7	-0,3			1,2	25,2	0,0	0,0	25,2	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	99,6	5,0	2,9	-51,0	-1,3	-12,4	-0,4			1,4	24,3	0,0	0,0	24,3	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	98,7	77,6	6,0	-50,9	-2,6	-18,5	-0,2			0,0	24,2	0,0	0,0	24,2	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	139,2		3,0	-53,9	-2,8	-12,3	-0,2			2,3	24,1	0,0	0,0	24,1	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	87,8	36,9	5,9	-49,9	-0,3	-17,6	-0,4			0,0	23,8	0,0	0,0	23,8	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	92,5		3,0	-50,3	-1,7	-14,6	-0,4			0,8	23,7	0,0	0,0	23,7	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	99,1	12,4	6,0	-50,9	-1,7	-12,5	-0,5			0,1	23,2	0,0	0,0	23,2	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	92,9	10,0	6,0	-50,4	-1,7	-18,3	-0,8			0,4	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	94,7	10,0	6,0	-50,5	-1,8	-20,5	-1,3			3,1	23,0	0,0	0,0	23,0	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	134,1		3,0	-53,5	-2,6	-18,9	-0,3			0,0	22,9	0,0	0,0	22,9	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	92,1	4,4	6,0	-50,3	-1,7	-17,9	-0,8			1,2	22,5	0,0	0,0	22,5	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	48,1	63,8	5,9	-44,6	-0,1	-3,5	-0,1			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	77,3	1,5	6,0	-48,8	-2,1	-14,4	-0,3			1,9	21,9	0,0	0,0	21,9	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	73,4	20,8	5,8	-48,3	0,0	-3,5	-0,8			0,1	21,7	0,0	0,0	21,7	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	89,0	17,3	5,9	-50,0	-0,3	-19,8	-0,5			0,0	21,3	0,0	0,0	21,3	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	74,8	10,1	5,8	-48,5	0,0	-3,0	-0,8			0,1	21,0	0,0	0,0	21,0	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	76,1	11,0	2,8	-48,6	0,0	-5,3	-0,5			0,1	20,8	0,0	0,0	20,8	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	57,4		2,7	-46,2	0,0	-3,7	-0,5			0,1	20,4	0,0	0,0	20,4	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	78,5	10,1	5,8	-48,9	0,0	-3,6	-0,9			0,0	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	100,2	12,4	6,0	-51,0	-1,7	-19,0	-0,7			3,6	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	98,5	6,4	6,0	-50,9	-1,7	-16,2	-0,5			1,4	19,8	0,0	0,0	19,8	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	143,5	258,0	3,0	-54,1	-3,4	-12,7	-0,4			3,2	19,7	0,0	0,0	19,7	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	79,7	11,0	2,8	-49,0	0,0	-6,6	-0,4			0,1	19,3	0,0	0,0	19,3	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,7	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-14,4	-0,6			1,6	10,2	0,0	9,0	19,3	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	137,1		3,0	-53,7	-2,8	-14,9	-0,4			0,3	19,3	0,0	0,0	19,3	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	159,0	140,1	3,0	-55,0	-3,6	-14,5	-0,5			3,5	14,4	0,0	4,8	19,2	
Q03: Rührwerk	76,6	86,3		3,0	-49,7	-2,3	-8,7	-0,2			0,0	18,7	0,0	0,0	18,7	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	146,0		3,0	-54,3	-3,5	-16,3	-0,5			0,0	13,8	0,0	4,8	18,6	
Q08: Rührwerk	88,0	141,7		3,0	-54,0	-3,4	-21,2	-0,5			6,4	18,3	0,0	0,0	18,3	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	78,5		2,9	-48,9	-0,9	-16,5	-0,2			0,9	17,6	0,0	0,0	17,6	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	78,4	27,3	5,8	-48,9	0,0	-10,6	-0,3			0,0	17,6	0,0	0,0	17,6	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	91,8		3,0	-50,2	-1,6	-10,7	-0,2			0,1	17,5	0,0	0,0	17,5	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	95,5	4,4	6,0	-50,6	-1,8	-21,6	-1,5			0,8	17,3	0,0	0,0	17,3	
Q09: Rührwerk	87,6	142,0		3,0	-54,0	-3,4	-20,6	-0,6			5,2	17,2	0,0	0,0	17,2	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	56,0	462,0	2,7	-46,0	0,0	-5,0	0,0			0,0	17,2	0,0	0,0	17,2	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	87,0	40,0	6,0	-49,8	-2,3	-15,3	-0,2			0,2	16,6	0,0	0,0	16,6	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	100,8	6,4	6,0	-51,1	-1,8	-19,5	-0,7			1,9	16,4	0,0	0,0	16,4	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-21,2	-2,0			3,3	16,2	0,0	0,0	16,2	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	134,0	43,3	3,0	-53,5	-3,2	-19,7	-0,4			3,4	15,1	0,0	0,0	15,1	
Parkplatz	71,3	213,0	1661,0	3,0	-57,6	-4,0	-13,0	-0,4			0,4	-0,3	0,0	15,4	15,1	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	105,7		3,0	-51,5	-2,1	-16,8	-0,3			2,2	15,0	0,0	0,0	15,0	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	76,8	27,3	5,8	-48,7	0,0	-14,0	-0,2			0,3	14,8	0,0	0,0	14,8	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	80,3	565,2	2,9	-49,1	0,0	-5,9	-0,1			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	86,2	25,9	2,9	-49,7	0,0	-5,4	-0,2			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	76,8	10,1	5,8	-48,7	0,0	-11,0	-0,2			0,0	13,3	0,0	0,0	13,3	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	86,0		3,0	-49,7	-2,3	-24,0	-0,2			0,0	12,8	0,0	0,0	12,8	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	93,2	1,5	6,0	-50,4	-2,6	-19,4	-0,4			0,0	11,5	0,0	0,0	11,5	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	86,6	1,5	6,0	-49,7	-2,4	-19,9	-0,4			1,5	11,3	0,0	0,0	11,3	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	61,3	17,8	2,7	-46,7	0,0	-4,4	-0,4			0,0	10,2	0,0	0,0	10,2	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	80,4	10,1	5,8	-49,1	0,0	-13,8	-0,2			0,0	10,2	0,0	0,0	10,2	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	92,2		2,9	-50,3	0,0	-5,5	-0,2			0,0	9,9	0,0	0,0	9,9	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	64,7	77,0	5,8	-47,2	0,0	-15,3	-0,1			0,1	9,1	0,0	0,0	9,1	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	70,8	95,2	2,8	-48,0	0,0	-5,3	-0,1			0,2	8,3	0,0	0,0	8,3	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	133,0		3,0	-53,5	-2,4	-14,6	-0,4			0,0	7,9	0,0	0,0	7,9	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	81,7	20,8	5,8	-49,2	0,0	-17,3	-0,2			0,0	7,6	0,0	0,0	7,6	
Zuluft Maschinenraum	68,0	77,8		5,9	-48,8	0,0	-20,2	-0,1			0,0	4,7	0,0	0,0	4,7	
Abluft Maschinenraum	68,0	82,4		5,9	-49,3	0,0	-21,4	-0,2			0,0	3,0	0,0	0,0	3,0	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	82,3	86,8	5,9	-49,3	-0,3	-18,0	-0,1			0,0	-2,6	0,0	0,0	-2,6	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	80,7	108,8	2,9	-49,1	0,0	-20,4	-0,1			0,0	-6,7	0,0	0,0	-6,7	
Containerverladung	94,0	94,8	182,0	3,0	-50,5	-2,5	-18,1	-0,3			0,2	25,6	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	143,1	254,5	3,0	-54,1	-3,4	-11,9	-0,4			0,4	20,7	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	67,3	404,5	3,0	-47,6	-0,9	-8,5	-0,4			1,4	36,2	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	125,1		3,0	-52,9	-3,3	-20,4	-0,6			0,0	11,3	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	97,1		3,0	-50,7	-2,8	-13,2	-0,3			0,0	21,4	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	78,6		3,0	-48,9	-2,3	-0,4	-0,5			1,4	37,8	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	129,5	13,0	3,0	-53,2	-3,4	-19,5	-0,5			0,0	5,5	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	96,4	10,8	3,0	-50,7	-2,8	-10,2	-0,3			0,0	17,4	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	50,9	46,0	3,0	-45,1	-0,5	-5,8	-0,3			1,1	37,0	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,7	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-14,4	-0,6			4,2	12,9	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	105,5		3,0	-51,5	-3,0	-21,6	-0,8			0,0	-73,8	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	92,0		3,0	-50,3	-2,7	0,0	-0,8			3,0	-47,8	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	92,2	1,2	6,0	-50,3	-2,7	0,0	-0,8			0,2	32,4	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	104,8	1,1	6,0	-51,4	-3,0	-21,6	-0,8			0,1	9,2	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	85,7	12,2	3,0	-49,7	-2,5	-0,1	-0,7			2,0	27,0	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	113,8	13,9	3,0	-52,1	-3,1	-21,2	-0,8			0,0	0,7	0,0			
Immissionsort IP 04: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 41,2 dB(A)																

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q22: Eindampfer	89,0	97,5	20,0	2,9	-50,8	-0,5	-4,7	-0,3			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	87,5	277,7	3,0	-49,8	-1,9	-10,3	-0,4			1,6	26,7	0,0	4,8	31,5	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	99,6	39,4	2,9	-51,0	-0,5	-8,2	-0,2			0,0	30,1	0,0	0,0	30,1	
BKS-Anlage	84,0	213,2		2,9	-57,6	-0,2	0,0	-0,4			0,0	28,8	0,0	0,0	28,8	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	106,2	11,5	2,9	-51,5	-1,4	-7,1	-0,2			0,2	27,9	0,0	0,0	27,9	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	43,4	63,8	5,7	-43,7	0,0	0,0	-0,1			0,0	26,8	0,0	0,0	26,8	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	151,2		3,0	-54,6	-3,0	-11,4	-0,3			2,9	24,8	0,0	0,0	24,8	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	111,4	5,0	3,0	-51,9	-1,7	-14,4	-0,4			5,0	24,4	0,0	0,0	24,4	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	43,8	63,8	5,9	-43,8	0,0	-3,0	-0,1			0,0	23,9	0,0	0,0	23,9	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	141,6		3,0	-54,0	-2,7	-18,4	-0,3			0,0	23,6	0,0	0,0	23,6	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	97,1	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-10,8	-0,3			2,0	22,9	0,0	0,0	22,9	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	94,8		6,0	-50,5	-2,6	-14,2	-0,2			1,0	22,9	0,0	0,0	22,9	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	110,4	6,4	6,0	-51,9	-2,1	-11,4	-0,6			0,7	22,4	0,0	0,0	22,4	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	68,9	20,8	5,8	-47,8	0,0	-3,6	-0,8			0,1	22,3	0,0	0,0	22,3	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	104,7	4,4	6,0	-51,4	-2,1	-17,5	-0,9			2,0	22,2	0,0	0,0	22,2	
Q06: Rührwerk	93,4	132,2		3,0	-53,4	-3,3	-17,3	-0,7			0,0	21,8	0,0	0,0	21,8	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	105,3	10,0	6,0	-51,4	-2,1	-18,3	-0,9			0,4	21,6	0,0	0,0	21,6	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	105,2		3,0	-51,4	-2,1	-16,5	-0,5			2,1	21,5	0,0	0,0	21,5	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	71,0	10,1	5,8	-48,0	0,0	-3,0	-0,8			0,1	21,4	0,0	0,0	21,4	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	107,1	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			3,8	21,3	0,0	0,0	21,3	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	71,7	11,0	2,8	-48,1	0,0	-5,3	-0,5			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	101,4	36,9	5,9	-51,1	-0,9	-18,2	-0,5			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	110,3	77,6	6,0	-51,8	-2,9	-20,2	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	55,3		2,7	-45,8	0,0	-3,7	-0,5			0,1	20,7	0,0	0,0	20,7	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	102,1	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-18,8	-0,5			0,0	20,5	0,0	0,0	20,5	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	87,1	1,5	6,0	-49,8	-2,4	-15,1	-0,3			2,5	20,4	0,0	0,0	20,4	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	74,8	10,1	5,8	-48,5	0,0	-3,7	-0,8			0,0	20,3	0,0	0,0	20,3	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	75,5	11,0	2,8	-48,6	0,0	-6,6	-0,4			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7	
Q04: Rührwerk	84,3	103,6		3,0	-51,3	-2,8	-13,3	-0,3			0,0	19,6	0,0	0,0	19,6	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	149,3		3,0	-54,5	-2,9	-13,6	-0,4			0,0	19,3	0,0	0,0	19,3	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	193,3	253,2	3,0	-56,7	-3,9	-14,6	-0,6			1,8	10,1	0,0	9,0	19,1	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	110,8	12,4	6,0	-51,9	-2,1	-16,4	-0,6			1,1	18,9	0,0	0,0	18,9	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	101,2		3,0	-51,1	-1,9	-8,0	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	151,1		3,0	-54,6	-3,6	-19,7	-0,7			4,1	14,0	0,0	4,8	18,8	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	112,0	12,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,3	-1,0			5,2	18,6	0,0	0,0	18,6	
Q03: Rührwerk	76,6	93,6		3,0	-50,4	-2,5	-8,5	-0,2			0,0	17,9	0,0	0,0	17,9	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	52,4	462,0	2,7	-45,4	0,0	-5,1	0,0			0,0	17,7	0,0	0,0	17,7	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	74,2	27,3	5,8	-48,4	0,0	-11,3	-0,3			0,1	17,4	0,0	0,0	17,4	
Q08: Rührwerk	88,0	147,0		3,0	-54,3	-3,4	-19,2	-0,5			3,7	17,2	0,0	0,0	17,2	
Parkplatz	71,3	210,3	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-11,5	-0,4			0,5	1,5	0,0	15,4	16,9	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	126,6		3,0	-53,0	-3,3	-16,5	-0,4			1,7	16,9	0,0	0,0	16,9	
Q07: Rührwerk	86,5	139,8		3,0	-53,9	-3,3	-15,3	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	107,7	4,4	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			0,8	16,3	0,0	0,0	16,3	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	89,8		3,0	-50,1	-1,5	-16,1	-0,2			0,7	16,1	0,0	0,0	16,1	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	71,9	10,1	5,8	-48,1	0,0	-8,8	-0,3			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	113,8		3,0	-52,1	-2,3	-12,8	-0,4			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,0	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-14,8	-0,2			0,3	15,7	0,0	0,0	15,7	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	72,4	27,3	5,8	-48,2	0,0	-14,0	-0,2			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	112,4		3,0	-52,0	-2,2	-21,3	-2,3			4,0	15,1	0,0	0,0	15,1	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	163,3	140,1	3,0	-55,3	-3,7	-16,4	-0,5			1,5	10,2	0,0	4,8	14,9	
Q09: Rührwerk	87,6	149,3		3,0	-54,5	-3,5	-20,9	-0,6			3,7	14,9	0,0	0,0	14,9	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	112,4	6,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,0	-0,9			2,3	14,8	0,0	0,0	14,8	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	78,8	565,2	2,8	-48,9	0,0	-5,6	-0,1			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	84,7	25,9	2,9	-49,6	0,0	-4,8	-0,1			0,0	14,4	0,0	0,0	14,4	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	101,4	1,5	6,0	-51,1	-2,8	-15,9	-0,3			0,0	14,1	0,0	0,0	14,1	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	142,2	43,3	3,0	-54,0	-3,3	-19,5	-0,4			2,5	13,8	0,0	0,0	13,8	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	146,7	258,0	3,0	-54,3	-3,4	-16,2	-0,4			1,0	13,7	0,0	0,0	13,7	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	75,7	10,1	5,8	-48,6	0,0	-11,2	-0,2			0,0	13,3	0,0	0,0	13,3	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	57,9	77,0	5,8	-46,2	0,0	-12,9	-0,1			0,0	12,3	0,0	0,0	12,3	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	95,4	1,5	6,0	-50,6	-2,7	-17,6	-0,3			0,0	11,1	0,0	0,0	11,1	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	90,9		2,9	-50,2	0,0	-4,8	-0,1			0,0	10,7	0,0	0,0	10,7	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	59,3	17,8	2,7	-46,5	0,0	-4,3	-0,3			0,0	10,7	0,0	0,0	10,7	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	145,8		3,0	-54,3	-2,6	-12,8	-0,4			0,2	8,9	0,0	0,0	8,9	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	77,6	20,8	5,8	-48,8	0,0	-16,6	-0,2			0,0	8,7	0,0	0,0	8,7	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	66,2	95,2	2,8	-47,4	0,0	-5,7	-0,1			0,2	8,5	0,0	0,0	8,5	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	97,4		3,0	-50,8	-2,6	-27,1	-0,2			0,0	8,4	0,0	0,0	8,4	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Zuluft Maschinenraum	68,0	72,3		5,9	-48,2	0,0	-17,5	-0,1			0,0	8,1	0,0	0,0	8,1	
Abluft Maschinenraum	68,0	77,1		5,9	-48,7	0,0	-17,8	-0,1			0,0	7,2	0,0	0,0	7,2	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	77,0	86,8	5,9	-48,7	-0,1	-14,9	-0,1			0,0	1,2	0,0	0,0	1,2	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	76,3	108,8	2,8	-48,6	0,0	-18,1	-0,1			0,0	-3,8	0,0	0,0	-3,8	
Containerverladung	94,0	97,8	182,0	3,0	-50,8	-2,6	-20,2	-0,4			7,4	30,3	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	147,0	254,5	3,0	-54,3	-3,4	-15,9	-0,4			0,9	16,9	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	81,2	404,5	3,0	-49,2	-1,8	-9,9	-0,4			1,3	32,1	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	122,3		3,0	-52,7	-3,3	-19,8	-0,5			0,0	12,1	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	101,4		3,0	-51,1	-2,9	-18,6	-0,4			0,0	15,5	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	94,5		3,0	-50,5	-2,8	-2,0	-0,6			2,0	34,7	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	126,8	13,0	3,0	-53,1	-3,3	-19,0	-0,5			0,0	6,3	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	101,0	10,8	3,0	-51,1	-2,9	-17,0	-0,3			0,0	10,0	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	67,6	46,0	3,0	-47,6	-1,5	-5,9	-0,4			1,2	33,4	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	193,3	253,2	3,0	-56,7	-3,9	-14,7	-0,6			2,3	10,6	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	102,2		3,0	-51,2	-2,9	-21,4	-0,8			0,0	-73,3	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	108,0		3,0	-51,7	-3,0	-0,8	-1,0			2,5	-50,9	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	108,2	1,2	6,0	-51,7	-3,0	-0,7	-1,0			0,1	29,7	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	101,8	1,1	6,0	-51,1	-2,9	-21,5	-0,8			0,0	9,7	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	101,5	12,2	3,0	-51,1	-2,9	-1,4	-0,9			2,4	24,0	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	110,9	13,9	3,0	-51,9	-3,1	-20,8	-0,8			0,0	1,4	0,0			
Immissionsort IP 05: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 41,4 dB(A)																
Q22: Eindampfer	89,0	109,9	20,0	2,9	-51,8	-0,7	-2,4	-0,4			0,0	36,6	0,0	0,0	36,6	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	113,5	39,4	2,9	-52,1	-1,1	-6,9	-0,2			0,0	29,7	0,0	0,0	29,7	
BKS-Anlage	84,0	208,4		2,9	-57,4	-0,1	0,0	-0,4			0,0	29,1	0,0	0,0	29,1	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	102,2	277,7	3,0	-51,2	-2,6	-10,6	-0,4			1,5	24,2	0,0	4,8	29,0	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	163,7		3,0	-55,3	-3,1	-8,7	-0,3			3,8	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	119,3	11,5	3,0	-52,5	-1,8	-6,3	-0,2			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	44,7	63,8	5,7	-44,0	0,0	0,0	-0,1			0,0	26,5	0,0	0,0	26,5	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	45,1	63,8	5,9	-44,1	0,0	-0,1	-0,1			0,0	26,5	0,0	0,0	26,5	
Parkplatz	71,3	208,6	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-1,9	-0,4			0,2	10,8	0,0	15,4	26,2	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	150,3		3,0	-54,5	-2,8	-17,4	-0,3			0,0	24,5	0,0	0,0	24,5	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	162,1		3,0	-55,2	-3,1	-13,8	-0,4			5,9	24,1	0,0	0,0	24,1	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	123,3	12,4	6,0	-52,8	-2,4	-10,2	-0,6			0,0	22,8	0,0	0,0	22,8	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	67,9	20,8	5,8	-47,6	0,0	-3,6	-0,8			0,0	22,3	0,0	0,0	22,3	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	70,4	10,1	5,8	-47,9	0,0	-2,9	-0,8			0,0	21,6	0,0	0,0	21,6	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	124,0	5,0	3,0	-52,9	-2,1	-11,1	-0,5			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	112,0		3,0	-52,0	-2,2	-4,2	-0,5			0,1	21,4	0,0	0,0	21,4	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	195,6	253,2	3,0	-56,8	-3,9	-15,5	-0,6			5,0	12,4	0,0	9,0	21,4	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	70,8	11,0	2,7	-48,0	0,0	-5,4	-0,5			0,0	21,3	0,0	0,0	21,3	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	118,0	4,4	6,0	-52,4	-2,4	-17,0	-0,9			2,1	21,3	0,0	0,0	21,3	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	118,3	10,0	6,0	-52,5	-2,4	-17,5	-1,0			0,4	21,0	0,0	0,0	21,0	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	110,9	7,9	3,0	-51,9	-1,7	-10,4	-0,3			1,3	20,9	0,0	0,0	20,9	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	55,1	77,0	5,8	-45,8	0,0	-4,9	-0,1			0,0	20,7	0,0	0,0	20,7	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	118,6		3,0	-52,5	-2,5	-16,2	-0,5			2,2	20,6	0,0	0,0	20,6	
Zuluft Maschinenraum	68,0	70,1		5,8	-47,9	0,0	-5,2	-0,1			0,0	20,6	0,0	0,0	20,6	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	74,2	10,1	5,8	-48,4	0,0	-3,5	-0,8			0,0	20,5	0,0	0,0	20,5	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	57,8		2,7	-46,2	0,0	-3,7	-0,5			0,0	20,2	0,0	0,0	20,2	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	120,3	10,0	6,0	-52,6	-2,5	-20,9	-1,8			3,7	20,0	0,0	0,0	20,0	
Abluft Maschinenraum	68,0	75,1		5,9	-48,5	0,0	-5,3	-0,1			0,0	20,0	0,0	0,0	20,0	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	109,0		6,0	-51,7	-2,9	-15,4	-0,2			0,9	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	98,4	1,5	6,0	-50,9	-2,7	-14,1	-0,4			2,4	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	115,4	36,9	5,9	-52,2	-1,5	-17,9	-0,5			0,0	19,8	0,0	0,0	19,8	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	115,7	17,3	6,0	-52,3	-1,5	-17,9	-0,5			0,0	19,8	0,0	0,0	19,8	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	102,1		3,0	-51,2	-1,9	-10,4	-0,2			0,2	19,8	0,0	0,0	19,8	
Q06: Rührwerk	93,4	139,0		3,0	-53,9	-3,3	-19,0	-0,7			0,0	19,5	0,0	0,0	19,5	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	74,6	11,0	2,8	-48,5	0,0	-6,9	-0,3			0,0	19,5	0,0	0,0	19,5	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	123,1	6,4	6,0	-52,8	-2,4	-15,0	-0,6			1,6	18,4	0,0	0,0	18,4	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	157,5		3,0	-54,9	-3,6	-20,4	-0,8			4,6	13,3	0,0	4,8	18,1	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	53,4	462,0	2,7	-45,5	0,0	-5,1	0,0			0,0	17,5	0,0	0,0	17,5	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	123,3		3,0	-52,8	-2,5	-14,7	-0,4			4,5	17,5	0,0	0,0	17,5	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	122,8	77,6	6,0	-52,8	-3,1	-23,1	-0,2			0,0	17,1	0,0	0,0	17,1	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	73,3	27,3	5,8	-48,3	0,0	-11,7	-0,2			0,0	17,1	0,0	0,0	17,1	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	70,7	10,1	5,8	-48,0	0,0	-7,9	-0,4			0,0	16,9	0,0	0,0	16,9	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	120,7	4,4	6,0	-52,6	-2,5	-20,2	-1,6			0,7	15,8	0,0	0,0	15,8	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	124,6	12,4	6,0	-52,9	-2,4	-20,0	-1,0			3,3	15,7	0,0	0,0	15,7	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	71,5	27,3	5,8	-48,1	0,0	-13,9	-0,2			0,3	15,5	0,0	0,0	15,5	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	74,5	10,1	5,8	-48,4	0,0	-8,9	-0,3			0,0	15,5	0,0	0,0	15,5	
Q04: Rührwerk	84,3	111,8		3,0	-52,0	-2,9	-16,7	-0,3			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	133,1		3,0	-53,5	-3,4	-18,2	-0,5			2,1	15,1	0,0	0,0	15,1	
Q07: Rührwerk	86,5	146,2		3,0	-54,3	-3,4	-16,6	-0,4			0,1	14,8	0,0	0,0	14,8	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	80,8	565,2	2,9	-49,1	0,0	-5,4	-0,1			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	168,9	140,1	3,0	-55,5	-3,7	-16,8	-0,5			1,6	9,5	0,0	4,8	14,3	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	86,3	25,9	2,9	-49,7	0,0	-4,8	-0,2			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	124,9	6,4	6,0	-52,9	-2,4	-17,5	-0,7			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0	
Q09: Rührwerk	87,6	157,7		3,0	-54,9	-3,5	-21,1	-0,6			3,1	13,5	0,0	0,0	13,5	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	125,0		3,0	-52,9	-2,5	-21,2	-2,6			3,4	13,1	0,0	0,0	13,1	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	113,5	40,0	6,0	-52,1	-3,0	-16,7	-0,2			0,6	12,6	0,0	0,0	12,6	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	151,1	258,0	3,0	-54,6	-3,5	-17,0	-0,5			1,0	12,5	0,0	0,0	12,5	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	151,5	43,3	3,0	-54,6	-3,4	-20,2	-0,5			2,2	12,0	0,0	0,0	12,0	
Q08: Rührwerk	88,0	153,7		3,0	-54,7	-3,5	-20,5	-0,6			0,0	11,8	0,0	0,0	11,8	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	74,9	86,8	5,9	-48,5	-0,1	-5,0	-0,1			0,0	11,4	0,0	0,0	11,4	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	92,3		2,9	-50,3	0,0	-4,9	-0,1			0,0	10,6	0,0	0,0	10,6	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	61,6	17,8	2,7	-46,8	0,0	-4,3	-0,3			0,0	10,3	0,0	0,0	10,3	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	76,8	20,8	5,8	-48,7	0,0	-15,8	-0,2			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	65,2	95,2	2,8	-47,3	0,0	-5,6	-0,1			0,2	8,7	0,0	0,0	8,7	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	159,0		3,0	-55,0	-2,8	-11,9	-0,4			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	105,8	1,5	6,0	-51,5	-2,9	-20,7	-0,5			1,0	7,7	0,0	0,0	7,7	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	111,2	1,5	6,0	-51,9	-3,0	-21,6	-0,6			0,1	7,2	0,0	0,0	7,2	
Q03: Rührwerk	76,6	102,7		3,0	-51,2	-2,7	-18,6	-0,2			0,0	6,8	0,0	0,0	6,8	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	109,8		3,0	-51,8	-2,9	-28,6	-0,2			0,0	5,5	0,0	0,0	5,5	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	75,2	108,8	2,8	-48,5	0,0	-9,9	-0,1			0,0	4,5	0,0	0,0	4,5	
Containerverladung	94,0	103,2	182,0	3,0	-51,3	-2,7	-20,6	-0,4			0,2	22,1	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	152,5	254,5	3,0	-54,7	-3,5	-16,7	-0,5			1,2	15,9	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	94,5	404,5	3,0	-50,5	-2,5	-10,2	-0,4			1,4	29,8	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	121,7		3,0	-52,7	-3,3	-17,2	-0,5			0,0	14,9	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	107,9		3,0	-51,6	-3,0	-19,9	-0,5			0,0	13,5	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	110,3		3,0	-51,8	-3,1	-1,6	-0,6			1,7	33,1	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	126,1	13,0	3,0	-53,0	-3,3	-15,8	-0,4			0,0	9,6	0,0			

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	108,0	10,8	3,0	-51,7	-3,0	-20,6	-0,5			0,0	5,6	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	83,8	46,0	3,0	-49,5	-2,3	-5,6	-0,4			1,3	31,1	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	196,1	253,2	3,0	-56,8	-3,9	-15,5	-0,6			8,7	16,0	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	101,5		3,0	-51,1	-2,9	-21,2	-0,7			0,0	-73,0	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	123,8		3,0	-52,8	-3,3	-1,4	-1,0			2,4	-53,0	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	124,1	1,2	6,0	-52,9	-3,3	-1,5	-1,0			0,0	27,4	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	101,2	1,1	6,0	-51,1	-2,9	-21,2	-0,7			0,0	10,1	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	117,4	12,2	3,0	-52,4	-3,2	-1,5	-0,9			2,1	22,1	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	110,2	13,9	3,0	-51,8	-3,1	-19,5	-0,7			0,0	2,9	0,0			
Immissionsort IP 06: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 41,5 dB(A)																
Q22: Eindampfer	89,0	126,1	20,0	2,9	-53,0	-1,2	-1,8	-0,4			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	131,2	39,4	3,0	-53,4	-1,6	-5,4	-0,2			1,1	30,4	0,0	0,0	30,4	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	179,7		3,0	-56,1	-3,3	-2,3	-0,6			1,3	30,1	0,0	0,0	30,1	
BKS-Anlage	84,0	204,1		2,9	-57,2	0,0	0,0	-0,4			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3	
Parkplatz	71,3	208,0	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-0,1	-0,4			0,1	12,6	0,0	15,4	28,0	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	162,5		3,0	-55,2	-3,0	-14,4	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	119,8	277,7	3,0	-52,6	-3,0	-11,1	-0,4			1,6	21,9	0,0	4,8	26,7	
Zuluft Maschinenraum	68,0	72,2		5,9	-48,2	0,0	0,0	-0,1			0,0	25,5	0,0	0,0	25,5	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	140,3	5,0	3,0	-53,9	-2,4	-8,2	-0,6			2,5	25,4	0,0	0,0	25,4	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	57,9	77,0	5,8	-46,2	0,0	0,0	-0,2			0,0	25,2	0,0	0,0	25,2	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	53,0	63,8	5,8	-45,5	0,0	0,0	-0,1			0,0	25,1	0,0	0,0	25,1	
Abluft Maschinenraum	68,0	77,1		5,9	-48,7	0,0	0,0	-0,1			0,0	25,0	0,0	0,0	25,0	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	53,4	63,8	5,9	-45,5	-0,2	0,0	-0,1			0,0	25,0	0,0	0,0	25,0	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	136,1	11,5	3,0	-53,7	-2,2	-7,0	-0,2			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	139,6	12,4	6,0	-53,9	-2,7	-6,9	-0,8			0,1	24,6	0,0	0,0	24,6	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	178,3		3,0	-56,0	-3,3	-9,0	-0,5			2,1	24,1	0,0	0,0	24,1	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	71,7	20,8	5,8	-48,1	0,0	-1,7	-0,8			0,0	23,7	0,0	0,0	23,7	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	73,4	10,1	5,8	-48,3	0,0	-0,5	-0,8			0,0	23,6	0,0	0,0	23,6	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	77,0	10,1	5,8	-48,7	0,0	-0,5	-0,8			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	139,5	6,4	6,0	-53,9	-2,7	-7,8	-0,7			0,3	22,8	0,0	0,0	22,8	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	126,9		6,0	-53,1	-3,2	-14,8	-0,2			3,3	21,3	0,0	0,0	21,3	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	118,4		3,0	-52,5	-2,4	-7,2	-0,3			0,1	21,1	0,0	0,0	21,1	

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	135,1	10,0	6,0	-53,6	-2,8	-15,7	-1,1			0,0	20,9	0,0	0,0	20,9	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	74,5	11,0	2,8	-48,4	0,0	-5,4	-0,5			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	141,0	12,4	6,0	-54,0	-2,7	-18,2	-0,9			7,7	20,7	0,0	0,0	20,7	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	135,0	4,4	6,0	-53,6	-2,8	-15,5	-1,0			1,5	20,7	0,0	0,0	20,7	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	76,9	27,3	5,8	-48,7	0,0	-7,7	-0,4			0,0	20,4	0,0	0,0	20,4	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	135,6		3,0	-53,6	-2,8	-14,6	-0,6			1,5	19,9	0,0	0,0	19,9	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	128,5	7,9	3,0	-53,2	-2,2	-10,5	-0,4			1,9	19,7	0,0	0,0	19,7	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	78,2	11,0	2,8	-48,9	0,0	-6,7	-0,4			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	17,3	6,0	-53,5	-2,0	-16,8	-0,6			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	66,1		2,8	-47,4	0,0	-3,8	-0,6			0,0	19,0	0,0	0,0	19,0	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	36,9	6,0	-53,5	-2,0	-17,4	-0,6			0,5	19,0	0,0	0,0	19,0	
Q06: Rührwerk	93,4	149,1		3,0	-54,5	-3,4	-19,2	-0,8			0,0	18,6	0,0	0,0	18,6	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	167,1		3,0	-55,5	-3,7	-20,5	-0,8			5,3	13,3	0,0	4,8	18,0	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	201,1	253,2	3,0	-57,1	-3,9	-15,0	-0,6			1,4	8,9	0,0	9,0	17,9	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	137,2	10,0	6,0	-53,7	-2,8	-20,5	-1,9			2,3	17,4	0,0	0,0	17,4	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	141,1	6,4	6,0	-54,0	-2,7	-13,8	-0,7			0,6	17,0	0,0	0,0	17,0	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	60,4	462,0	2,8	-46,6	0,0	-4,8	-0,1			0,0	16,8	0,0	0,0	16,8	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	141,3		3,0	-54,0	-2,8	-20,6	-2,7			7,5	16,4	0,0	0,0	16,4	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	75,2	27,3	5,8	-48,5	0,0	-12,6	-0,1			0,2	16,3	0,0	0,0	16,3	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	77,0	86,8	5,9	-48,7	0,0	0,0	-0,1			0,0	16,2	0,0	0,0	16,2	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	137,3	4,4	6,0	-53,7	-2,8	-18,0	-1,4			0,0	16,0	0,0	0,0	16,0	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	113,8	1,5	6,0	-52,1	-3,1	-16,5	-0,3			2,2	15,8	0,0	0,0	15,8	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	139,0	77,6	6,0	-53,9	-3,3	-24,1	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	75,1	10,1	5,8	-48,5	0,0	-9,9	-0,2			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6	
Q09: Rührwerk	87,6	169,4		3,0	-55,6	-3,6	-21,0	-0,7			4,5	14,2	0,0	0,0	14,2	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,3	-0,5			2,2	14,2	0,0	0,0	14,2	
Q07: Rührwerk	86,5	156,0		3,0	-54,9	-3,5	-16,6	-0,4			0,1	14,2	0,0	0,0	14,2	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	177,3	140,1	3,0	-56,0	-3,8	-16,3	-0,5			1,4	9,3	0,0	4,8	14,1	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	126,7		3,0	-53,0	-2,6	-10,4	-0,3			0,0	13,9	0,0	0,0	13,9	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	91,9	25,9	2,9	-50,3	0,0	-4,8	-0,2			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	87,3	565,2	2,9	-49,8	-0,1	-6,0	-0,1			0,0	13,3	0,0	0,0	13,3	
Q04: Rührwerk	84,3	123,9		3,0	-52,9	-3,1	-18,0	-0,4			0,0	12,8	0,0	0,0	12,8	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	78,7	10,1	5,8	-48,9	0,0	-11,5	-0,2			0,0	12,6	0,0	0,0	12,6	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	159,9	258,0	3,0	-55,1	-3,6	-16,7	-0,5			0,9	12,2	0,0	0,0	12,2	
Q08: Rührwerk	88,0	163,6		3,0	-55,3	-3,6	-20,7	-0,6			0,0	10,9	0,0	0,0	10,9	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	80,2	20,8	5,8	-49,1	0,0	-14,4	-0,2			0,0	10,7	0,0	0,0	10,7	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	130,9	40,0	6,0	-53,3	-3,2	-17,3	-0,3			0,8	10,6	0,0	0,0	10,6	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	164,3	43,3	3,0	-55,3	-3,6	-20,2	-0,5			1,2	10,1	0,0	0,0	10,1	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	97,6		2,9	-50,8	0,0	-4,8	-0,2			0,0	10,1	0,0	0,0	10,1	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	69,3	17,8	2,8	-47,8	0,0	-4,7	-0,3			0,0	9,0	0,0	0,0	9,0	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	136,6		3,0	-53,7	-2,7	-18,0	-0,5			0,0	8,5	0,0	0,0	8,5	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	69,3	95,2	2,8	-47,8	0,0	-5,5	-0,1			0,2	8,4	0,0	0,0	8,4	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	124,9	1,5	6,0	-52,9	-3,2	-19,8	-0,5			0,0	7,8	0,0	0,0	7,8	
Q03: Rührwerk	76,6	115,9		3,0	-52,3	-3,0	-16,9	-0,2			0,0	7,2	0,0	0,0	7,2	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	78,3	108,8	2,9	-48,9	0,0	-7,8	-0,1			0,0	6,2	0,0	0,0	6,2	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	175,8		3,0	-55,9	-3,0	-13,3	-0,4			0,0	6,1	0,0	0,0	6,1	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	120,2	1,5	6,0	-52,6	-3,2	-21,7	-0,6			0,1	4,3	0,0	0,0	4,3	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	126,0		3,0	-53,0	-3,2	-38,4	-0,2			0,0	-5,8	0,0	0,0	-5,8	
Containerverladung	94,0	112,3	182,0	3,0	-52,0	-2,9	-20,5	-0,5			0,0	21,1	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	161,4	254,5	3,0	-55,2	-3,6	-16,5	-0,5			0,8	15,1	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	110,5	404,5	3,0	-51,9	-3,0	-10,4	-0,5			1,5	27,8	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	123,7		3,0	-52,8	-3,3	-7,4	-0,5			0,0	24,4	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	118,2		3,0	-52,4	-3,2	-20,2	-0,5			0,0	12,1	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	129,6		3,0	-53,2	-3,4	-1,5	-0,7			1,8	31,5	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	128,1	13,0	3,0	-53,1	-3,4	-4,9	-0,7			0,0	20,1	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	118,6	10,8	3,0	-52,5	-3,2	-19,6	-0,5			0,0	5,5	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	103,8	46,0	3,0	-51,3	-2,9	-5,5	-0,5			1,5	29,0	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	201,3	253,2	3,0	-57,1	-3,9	-15,2	-0,6			1,4	8,8	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	103,9		3,0	-51,3	-3,0	-19,6	-0,7			0,0	-71,5	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-1,2	-1,1			2,5	-54,4	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	143,4	1,2	6,0	-54,1	-3,5	-1,2	-1,1			0,0	26,1	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	103,8	1,1	6,0	-51,3	-3,0	-19,5	-0,7			0,0	11,6	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	136,7	12,2	3,0	-53,7	-3,5	-1,3	-1,1			2,1	20,6	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	112,4	13,9	3,0	-52,0	-3,1	-14,2	-0,6			0,0	8,1	0,0			

Anlage 5: Datenblätter, Variante mit weiteren Lärmschutzmaßnahmen

Projektbeschreibung

Projekttitel:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr.	LL10242.1
Bearbeiter:	JG
Auftraggeber:	Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern:	Einzelpunkt Schall
Titel:	2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM
Gruppe:	Laufdatei1.runx
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	310

Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)

Berechnungsbeginn:	04.04.2016 07:15:35
Berechnungsende:	04.04.2016 07:15:39
Rechenzeit:	00:03:448 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	6
Anzahl berechneter Punkte:	6
Kernel Version:	18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung	1	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger		200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle		50 m
Suchradius	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Toleranz:	0,010 dB	

Richtlinien:

Gewerbe:	ISO 9613-2 : 1996	
Luftabsorption:	ISO 9613	

Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja

Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach	20,0 dB /25,0 dB

Berechnung mit Seitenbeugung: Ja

Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält

Umgebung:

Luftdruck	1013,3 mbar
relative Feuchte	70,0 %
Temperatur	10,0 °C

Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;

VDI-Beugungsparameter: C2=20,0

Zerlegungsparameter:

Faktor Abst./Durchmesser	8
Minimale Distanz [m]	1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung		1,0 dB
Max. Iterationszahl	4	
Minderung		
Bewuchs:		ISO 9613-2
Bebauung:		ISO 9613-2
Industriegelände:		ISO 9613-2
Bewertung:		TA-Lärm - Werktag

Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

2016-03-30_Bestand mit Reifezentrum_LSM.sit		04.04.2016 07:13:46
- enthält:		
2015-05-20_Nachbarschaft.geo		31.03.2016 10:59:14
2015-05-29_BKS-Anlage.geo		01.06.2015 10:32:42
2016-03_Fahrverkehre_LSM.geo		31.03.2016 13:11:02
2016-03-Rückkühler 3.geo	31.03.2016 11:15:32	
2016-März_Quellen_Bestand_nachts_mit Reifezentrum_LSM.geo		04.04.2016 07:13:46
Eindampfer als Linie.geo	31.03.2016 12:03:56	
Lärmschutzwand.geo	20.05.2015 15:45:42	
RDGM0001.dgm	27.09.2014 10:18:26	

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort Ls=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_site_house+Awind+dLrefl
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Immissionsort IP 01: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 46,4 dB(A)																
Q22: Eindampfer	89,0	77,9	20,0	2,8	-48,8	-0,1	-5,0	-0,2			2,4	40,1	0,0	0,0	40,1	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	58,8	277,7	3,0	-46,4	-0,5	-5,5	-0,3			1,2	35,9	0,0	3,0	38,9	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	75,7	39,4	2,8	-48,6	0,0	-4,7	-0,2			0,0	36,4	0,0	0,0	36,4	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	73,4	7,9	2,9	-48,3	0,0	-1,6	-1,0			2,5	35,5	0,0	0,0	35,5	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	84,3	11,5	2,9	-49,5	-0,3	-4,7	-0,3			0,0	33,1	0,0	0,0	33,1	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	83,5	10,0	6,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,7			0,4	31,6	0,0	0,0	31,6	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	90,0	77,6	6,0	-50,1	-2,4	-12,2	-0,2			0,0	31,6	0,0	0,0	31,6	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	77,7		3,0	-48,8	-2,0	-21,3	-0,1			14,4	31,2	0,0	0,0	31,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	78,9	17,3	5,9	-48,9	0,0	-12,6	-0,3			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0	
Q06: Rührwerk	93,4	124,2		3,0	-52,9	-3,1	-11,7	-0,6			1,8	29,9	0,0	0,0	29,9	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	77,1	36,9	5,9	-48,7	0,0	-13,4	-0,3			0,0	29,4	0,0	0,0	29,4	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	82,4	4,4	5,9	-49,3	-1,2	-11,6	-0,6			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	129,8		3,0	-53,3	-2,6	-8,2	-0,2			2,4	29,1	0,0	0,0	29,1	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	82,8		3,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,3			0,5	28,1	0,0	0,0	28,1	
BKS-Anlage	84,0	224,9		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			0,0	28,1	0,0	0,0	28,1	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,0	-0,9			0,0	18,8	0,0	9,0	27,8	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	85,1	10,0	6,0	-49,6	-1,3	-18,9	-0,9			2,2	25,4	0,0	0,0	25,4	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	129,0		3,0	-53,2	-2,5	-16,0	-0,2			0,0	25,4	0,0	0,0	25,4	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	119,2		3,0	-52,5	-3,2	-10,2	-0,4			0,0	22,2	0,0	3,0	25,2	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	77,0	40,0	6,0	-48,7	-1,9	-8,3	-0,1			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	54,8	63,8	5,8	-45,8	0,0	0,0	-0,1			0,0	24,8	0,0	0,0	24,8	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	142,1	258,0	3,0	-54,0	-3,4	-7,5	-0,6			0,0	21,6	0,0	3,0	24,6	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	73,0	70,2		6,0	-47,9	-1,6	-4,9	-0,1			0,2	24,6	0,0	0,0	24,6	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	90,3	12,4	6,0	-50,1	-1,3	-12,9	-0,4			0,5	24,4	0,0	0,0	24,4	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	127,5		3,0	-53,1	-2,6	-11,0	-0,4			0,4	24,2	0,0	0,0	24,2	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	70,9	1,5	6,0	-48,0	-1,8	-12,8	-0,2			1,4	24,1	0,0	0,0	24,1	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	89,5	6,4	5,9	-50,0	-1,3	-12,6	-0,5			0,9	24,0	0,0	0,0	24,0	
Q07: Rührwerk	86,5	132,1		3,0	-53,4	-3,3	-9,3	-0,4			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	86,3	4,4	6,0	-49,7	-1,4	-19,1	-0,9			2,3	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q04: Rührwerk	84,3	93,8		3,0	-50,4	-2,5	-11,6	-0,3			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	91,3	12,4	6,0	-50,2	-1,4	-16,5	-0,5			2,2	22,3	0,0	0,0	22,3	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	55,2	63,8	6,0	-45,8	-0,4	-3,3	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	79,6	20,8	5,8	-49,0	0,0	-3,6	-0,9			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	156,7	140,1	3,0	-54,9	-3,6	-8,0	-0,7			0,2	17,4	0,0	3,0	20,4	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	80,5	10,1	5,8	-49,1	0,0	-3,1	-0,9			0,0	20,1	0,0	0,0	20,1	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	82,1	11,0	2,8	-49,3	0,0	-5,3	-0,6			0,0	20,0	0,0	0,0	20,0	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	90,8	5,0	2,9	-50,2	-0,9	-16,8	-0,3			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	62,5		2,7	-46,9	0,0	-3,7	-0,5			0,0	19,6	0,0	0,0	19,6	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	83,9	10,1	5,8	-49,5	0,0	-3,7	-0,9			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	85,4		3,0	-49,6	-1,3	-10,1	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	91,6		3,0	-50,2	-1,6	-18,6	-1,4			1,7	18,7	0,0	0,0	18,7	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	85,5	11,0	2,8	-49,6	0,0	-6,8	-0,4			0,0	18,4	0,0	0,0	18,4	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	92,0	6,4	6,0	-50,3	-1,4	-19,6	-0,7			1,8	17,4	0,0	0,0	17,4	
Q09: Rührwerk	87,6	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-20,4	-0,5			4,6	17,3	0,0	0,0	17,3	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	62,1	462,0	2,8	-46,9	0,0	-5,0	-0,1			0,0	16,4	0,0	0,0	16,4	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	84,3	27,3	5,8	-49,5	0,0	-11,3	-0,2			0,0	16,3	0,0	0,0	16,3	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	128,3	43,3	3,0	-53,2	-3,2	-18,9	-0,3			3,1	16,1	0,0	0,0	16,1	
Parkplatz	71,3	216,5	1661,0	3,0	-57,7	-4,0	-12,2	-0,4			0,3	0,2	0,0	15,4	15,7	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	70,6		2,9	-48,0	-0,4	-19,5	-0,2			0,0	15,2	0,0	0,0	15,2	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-15,2	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,8	-0,6			0,0	11,5	0,0	3,0	14,5	
Q08: Rührwerk	88,0	138,5		3,0	-53,8	-3,3	-19,2	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	82,7	27,3	5,8	-49,3	0,0	-14,1	-0,2			0,3	14,0	0,0	0,0	14,0	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	84,1	565,2	2,9	-49,5	-0,1	-5,6	-0,1			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	89,8	25,9	2,9	-50,1	0,0	-5,3	-0,2			0,0	13,4	0,0	0,0	13,4	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	81,0	1,5	6,0	-49,2	-2,2	-19,1	-0,3			1,3	12,8	0,0	0,0	12,8	
Q03: Rührwerk	76,6	82,3		3,0	-49,3	-2,1	-15,9	-0,2			0,5	12,6	0,0	0,0	12,6	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	88,0	1,5	6,0	-49,9	-2,5	-19,5	-0,4			0,0	12,1	0,0	0,0	12,1	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	83,3	10,1	5,8	-49,4	0,0	-11,7	-0,2			0,0	12,0	0,0	0,0	12,0	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	122,9		3,0	-52,8	-2,2	-11,9	-0,3			0,0	11,6	0,0	0,0	11,6	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	95,5		2,9	-50,6	0,0	-5,5	-0,2			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	66,1	17,8	2,8	-47,4	0,0	-4,5	-0,4			0,0	9,5	0,0	0,0	9,5	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	86,5	10,1	5,9	-49,7	0,0	-14,1	-0,2			0,0	9,2	0,0	0,0	9,2	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	87,3	20,8	5,9	-49,8	0,0	-16,3	-0,2			0,0	8,0	0,0	0,0	8,0	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	77,1	95,2	2,8	-48,7	0,0	-5,3	-0,1			0,0	7,4	0,0	0,0	7,4	

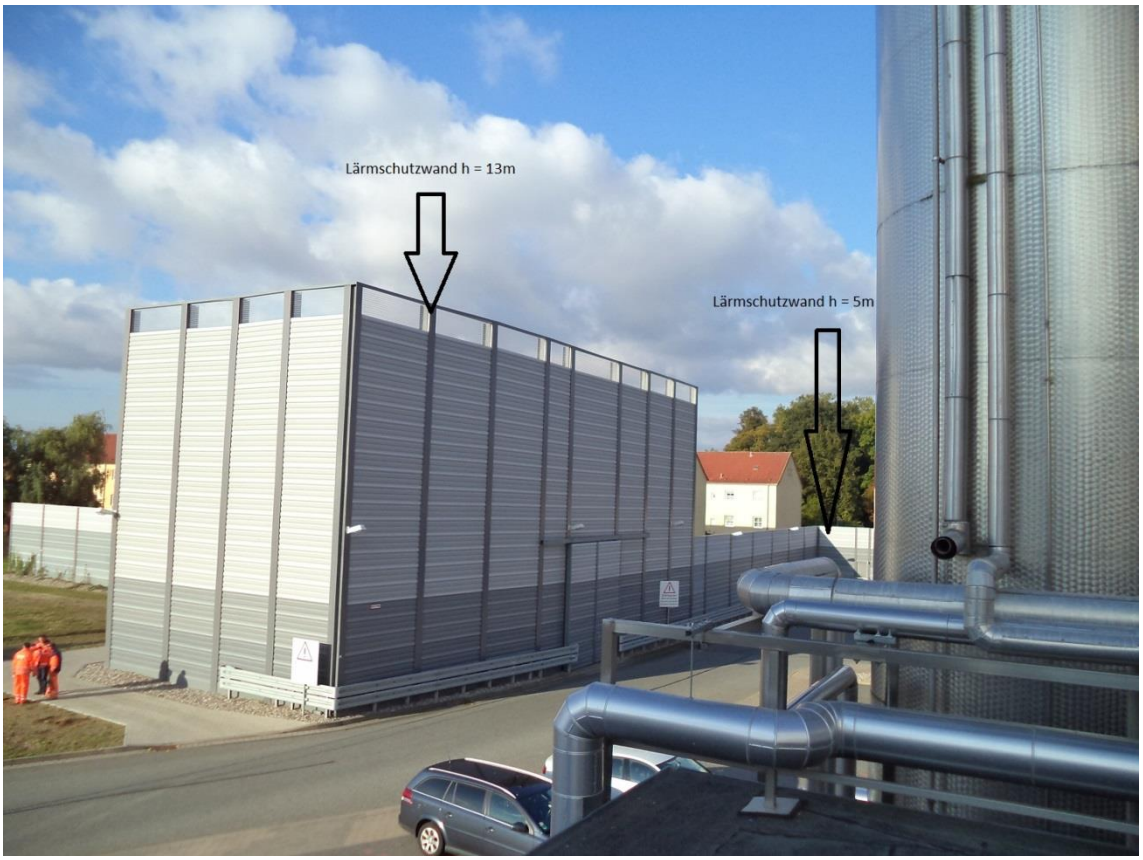
Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	72,8	77,0	5,9	-48,2	0,0	-16,1	-0,1			0,1	7,2	0,0	0,0	7,2	
Zuluft Maschinenraum	68,0	84,7		5,9	-49,5	0,0	-21,0	-0,2			0,0	3,2	0,0	0,0	3,2	
Abluft Maschinenraum	68,0	88,9		5,9	-50,0	-0,2	-22,5	-0,2			0,0	1,1	0,0	0,0	1,1	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	88,8	86,8	5,9	-50,0	-0,5	-18,8	-0,1			0,0	-4,3	0,0	0,0	-4,3	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	86,7	108,8	2,9	-49,8	0,0	-20,7	-0,1			0,0	-7,5	0,0	0,0	-7,5	
Containerverladung	94,0	94,5	182,0	3,0	-50,5	-2,5	-8,5	-0,4			0,0	35,0	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	141,7	254,5	3,0	-54,0	-3,4	-6,7	-0,6			0,0	25,4	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	55,6	404,5	3,0	-45,9	-0,5	-5,4	-0,3			1,4	41,3	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	128,9		3,0	-53,2	-3,4	-20,4	-0,6			0,1	11,1	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	95,5		3,0	-50,6	-2,8	-8,2	-0,4			0,0	26,7	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	65,3		3,0	-47,3	-1,6	0,0	-0,4			1,1	40,2	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	133,3	13,0	3,0	-53,5	-3,4	-19,5	-0,5			0,5	5,7	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	94,6	10,8	3,0	-50,5	-2,8	-9,7	-0,3			0,1	18,1	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	36,5	46,0	2,9	-42,2	-0,1	-2,9	-0,3			0,8	42,8	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,8	-0,9			0,0	18,0	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	110,0		3,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	-74,0	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	78,6		3,0	-48,9	-2,3	0,0	-0,7			2,5	-46,4	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	78,7	1,2	6,0	-48,9	-2,2	0,0	-0,7			0,4	34,5	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	109,3	1,1	6,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	9,1	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	72,3	12,2	3,0	-48,2	-2,0	0,0	-0,6			2,0	29,3	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	118,0	13,9	3,0	-52,4	-3,2	-21,3	-0,9			0,3	0,5	0,0			
Immissionsort IP 02: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45 dB(A) LrN 46,0 dB(A)																
Q22: Eindampfer	89,0	103,9	20,0	2,9	-51,3	-0,6	-0,4	-0,4			1,0	40,1	0,0	0,0	40,1	
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	106,4		3,0	-51,5	-2,2	-0,8	-0,8			0,3	34,9	0,0	0,0	34,9	
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	106,2	4,4	6,0	-51,5	-2,1	-1,9	-2,0			0,0	34,5	0,0	0,0	34,5	
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	89,2	277,7	3,0	-50,0	-1,6	-5,9	-0,3			1,6	31,2	0,0	3,0	34,2	
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	98,0	39,4	2,9	-50,8	-0,4	-4,3	-0,3			0,0	34,2	0,0	0,0	34,2	
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	107,8	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-6,3	-1,5			1,5	33,9	0,0	0,0	33,9	
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	96,3	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-1,0	-1,2			3,0	32,9	0,0	0,0	32,9	
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	98,9	1,5	6,0	-50,9	-2,8	-1,4	-0,6			2,4	32,3	0,0	0,0	32,3	
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	108,5	11,5	2,9	-51,7	-1,5	-3,2	-0,5			0,1	31,1	0,0	0,0	31,1	
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	115,1	77,6	6,0	-52,2	-3,0	-10,4	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6	

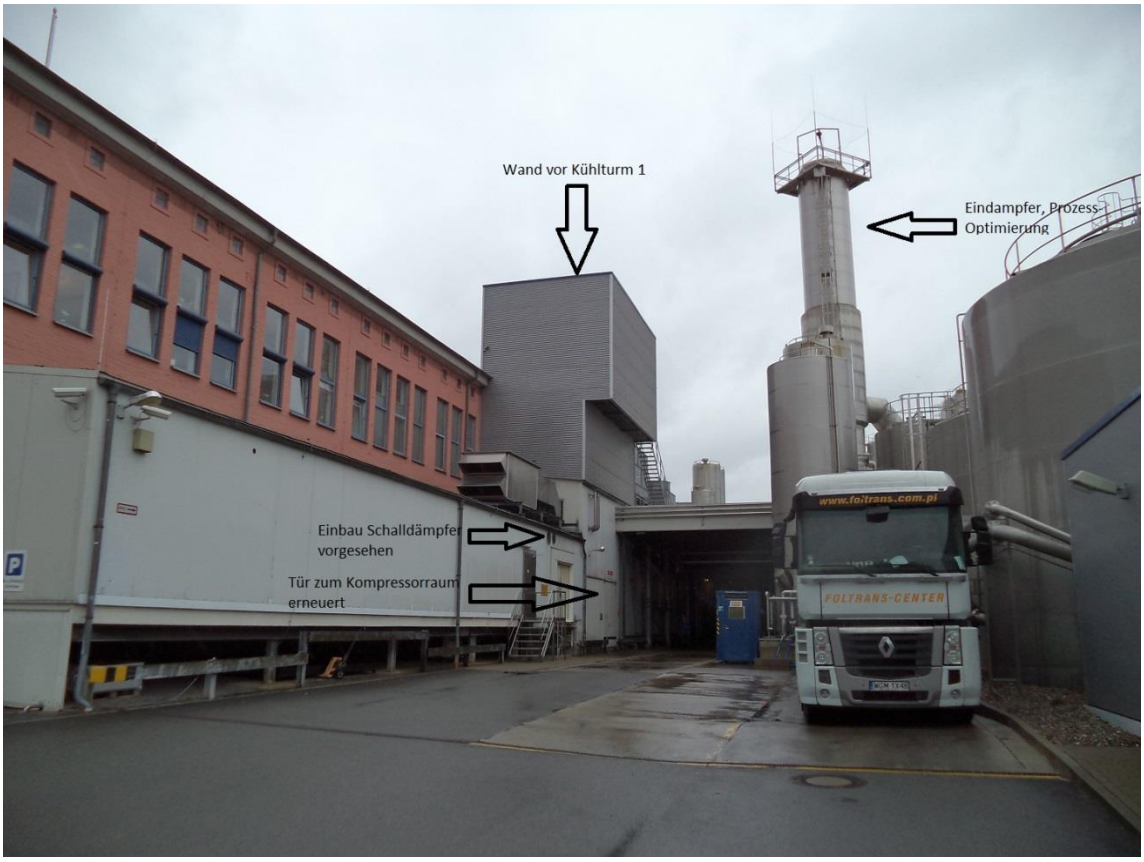
Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Q12: Eindampfergebäude	86,0	103,7		3,0	-51,3	-2,8	-18,7	-0,2			14,1	30,2	0,0	0,0	30,2	
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	101,9	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-12,7	-0,4			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3	
Q06: Rührwerk	93,4	153,9		3,0	-54,7	-3,5	-10,2	-0,8			1,2	28,5	0,0	0,0	28,5	
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	99,1	36,9	5,9	-50,9	-0,8	-12,4	-0,4			0,0	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	115,7	5,0	3,0	-52,3	-1,9	-6,1	-0,5			0,2	27,4	0,0	0,0	27,4	
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	157,5		3,0	-54,9	-2,9	-11,4	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	97,3		3,0	-50,8	-1,8	-3,3	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2	
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,3	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-2,9	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1	
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	115,4	12,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,4	-0,5			0,3	26,7	0,0	0,0	26,7	
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	114,3	6,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,1	-0,5			0,7	26,3	0,0	0,0	26,3	
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	113,4		3,0	-52,1	-2,3	-0,2	-0,6			1,1	26,2	0,0	0,0	26,2	
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	129,1		3,0	-53,2	-2,6	-1,5	-0,9			0,1	25,3	0,0	0,0	25,3	
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	153,1		3,0	-54,7	-3,0	-11,3	-0,3			3,3	25,0	0,0	0,0	25,0	
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	109,0	10,0	6,0	-51,7	-2,2	-15,2	-1,0			0,9	24,8	0,0	0,0	24,8	
Q18: Lüfter Kompressorenraum	73,0	92,0		6,0	-50,3	-2,5	-2,2	-0,3			0,3	24,0	0,0	0,0	24,0	
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	150,4		3,0	-54,5	-3,0	-13,8	-0,4			4,1	23,1	0,0	0,0	23,1	
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	110,7	4,4	6,0	-51,9	-2,3	-18,4	-1,1			4,7	23,1	0,0	0,0	23,1	
BKS-Anlage	84,0	252,4		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			0,0	22,7	0,0	0,0	22,7	
Q07: Rührwerk	86,5	161,9		3,0	-55,2	-3,6	-7,9	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4	
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	116,1	12,4	6,0	-52,3	-2,2	-14,1	-0,5			2,2	21,8	0,0	0,0	21,8	
Q04: Rührwerk	84,3	123,4		3,0	-52,8	-3,1	-9,6	-0,4			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	149,0		3,0	-54,5	-3,6	-13,3	-0,5			0,0	16,7	0,0	3,0	19,7	
Q09: Rührwerk	87,6	165,8		3,0	-55,4	-3,6	-20,2	-0,6			7,5	18,3	0,0	0,0	18,3	
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	222,1	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-12,7	-0,6			0,1	8,9	0,0	9,0	17,9	
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	117,1	6,4	6,0	-52,4	-2,2	-15,0	-0,5			0,0	17,4	0,0	0,0	17,4	
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	174,3	258,0	3,0	-55,8	-3,7	-13,9	-0,5			0,6	13,9	0,0	3,0	16,9	
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	156,3	43,3	3,0	-54,9	-3,5	-14,4	-0,4			1,3	16,7	0,0	0,0	16,7	
Q02: Fenster (kipp), Raum MCC	76,3	109,5	1,5	6,0	-51,8	-3,0	-10,6	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6	
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	116,4		3,0	-52,3	-2,3	-17,8	-1,7			1,6	16,4	0,0	0,0	16,4	
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	144,7		3,0	-54,2	-2,6	-5,4	-0,6			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9	
Q05: Fenster (kipp), Druckluftraum	78,3	116,7	1,5	6,0	-52,3	-3,1	-13,5	-0,4			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3	
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	106,9	20,8	5,9	-51,6	-0,2	-6,9	-0,5			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3	
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	90,6		2,9	-50,1	0,0	-5,7	-0,1			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9	

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	109,5	11,0	2,9	-51,8	0,0	-8,5	-0,4			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6	
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	108,2	10,1	5,9	-51,7	-0,2	-6,8	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2	
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	187,3	140,1	3,0	-56,4	-3,8	-13,6	-0,5			0,8	10,8	0,0	3,0	13,9	
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	111,8	10,1	5,9	-52,0	-0,3	-6,7	-0,5			0,0	13,8	0,0	0,0	13,8	
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	113,0	11,0	2,9	-52,1	0,0	-9,3	-0,3			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6	
Parkplatz	71,3	245,8	1661,0	3,0	-58,8	-4,1	-13,6	-0,5			0,1	-2,5	0,0	15,4	12,9	
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	172,8		3,0	-55,7	-3,8	-19,1	-0,7			0,0	9,2	0,0	3,0	12,2	
Q08: Rührwerk	88,0	168,2		3,0	-55,5	-3,6	-19,5	-0,6			0,0	11,9	0,0	0,0	11,9	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	89,6	462,0	2,9	-50,0	0,0	-8,1	-0,1			0,0	10,1	0,0	0,0	10,1	
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	118,6	25,9	2,9	-52,5	-0,8	-5,5	-0,1			0,0	10,0	0,0	0,0	10,0	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	81,3	63,8	5,9	-49,2	-0,3	-11,5	-0,1			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7	
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	111,9	27,3	5,9	-52,0	-0,3	-15,8	-0,3			0,0	9,0	0,0	0,0	9,0	
Q03: Rührwerk	76,6	111,7		3,0	-52,0	-2,9	-15,8	-0,2			0,1	8,8	0,0	0,0	8,8	
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	113,8	565,2	2,9	-52,1	-0,9	-7,6	-0,1			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6	
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	110,2	27,3	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,5	7,0	0,0	0,0	7,0	
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	124,9		2,9	-52,9	-1,1	-5,3	-0,2			0,0	6,5	0,0	0,0	6,5	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	81,5	63,8	6,0	-49,2	-2,0	-13,3	-0,1			0,0	6,4	0,0	0,0	6,4	
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	94,1	17,8	2,9	-50,5	0,0	-5,8	-0,1			0,0	5,5	0,0	0,0	5,5	
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	110,4	10,1	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,0	2,4	0,0	0,0	2,4	
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	115,1	20,8	5,9	-52,2	-0,5	-19,4	-0,4			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9	
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	113,9	10,1	5,9	-52,1	-0,4	-18,6	-0,3			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	104,3	95,2	2,9	-51,4	-0,6	-7,9	-0,1			0,0	1,6	0,0	0,0	1,6	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	98,4	77,0	5,9	-50,9	-1,0	-19,0	-0,1			0,2	0,9	0,0	0,0	0,9	
Zuluft Maschinenraum	68,0	111,5		5,9	-51,9	-1,3	-21,4	-0,2			0,0	-0,8	0,0	0,0	-0,8	
Abluft Maschinenraum	68,0	116,1		5,9	-52,3	-1,4	-23,2	-0,2			0,0	-3,2	0,0	0,0	-3,2	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	116,0	86,8	6,0	-52,3	-1,6	-21,4	-0,2			0,0	-10,3	0,0	0,0	-10,3	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	114,3	108,8	2,9	-52,2	-1,0	-22,6	-0,2			0,0	-12,8	0,0	0,0	-12,8	
Containerverladung	94,0	124,8	182,0	3,0	-52,9	-3,1	-17,4	-0,4			0,0	23,1	0,0			
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	174,2	254,5	3,0	-55,8	-3,7	-14,0	-0,5			0,0	16,1	0,0			
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	85,2	404,5	3,0	-49,6	-1,7	-6,0	-0,3			1,1	35,5	0,0			
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	158,1		3,0	-55,0	-3,7	-20,5	-0,7			0,0	8,7	0,0			
LKW Stell&Startv.Entsorgung	85,5	125,6		3,0	-53,0	-3,3	-17,4	-0,4			0,0	14,4	0,0			
LKW Stell&Startv.Shuttle Versandr.	85,5	76,5		3,0	-48,7	-2,2	-2,5	-0,5			3,2	37,9	0,0			

Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)	
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	162,6	13,0	3,0	-55,2	-3,7	-19,7	-0,6			0,0	2,9	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	124,9	10,8	3,0	-52,9	-3,3	-16,4	-0,4			0,0	8,3	0,0			
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	53,6	46,0	3,0	-45,6	-0,6	-5,3	-0,3			1,1	36,9	0,0			
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	221,8	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-13,1	-0,6			0,1	8,5	0,0			
Spitzenpegel, verladung	0,0	138,7		3,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	-76,7	0,0			
Spitzenpegel, Verladung	0,0	87,9		3,0	-49,9	-2,6	-2,2	-0,7			4,1	-48,3	0,0			
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	86,5	1,2	6,0	-49,7	-2,5	-3,0	-0,7			2,7	32,8	0,0			
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	138,0	1,1	6,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	6,3	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	82,3	12,2	3,0	-49,3	-2,4	-2,4	-0,7			3,6	26,8	0,0			
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	147,1	13,9	3,0	-54,3	-3,6	-21,2	-1,1			0,0	-2,1	0,0			

Anlage 6: Fotodokumentation, Lärmschutzmaßnahmen


Lärmschutzwand h = 13m
Lärmschutzwand h = 5m


Wand vor Kühlturm 1
Eindampfer, Prozess-Optimierung
Einbau Schalldämpfer vorgesehen
Tür zum Kompressorraum erneuert
www.foltrans.com.pl
FOLTRANS-CENTER


Einbau Schalldämfer
CIP-Anlage


Einbau Schalldämfer
Kompressorraum

wis hen

e Hans sta t Wi m r

vertreten d rch en ¨rgermeister
Herrn T omas Beye
Am Ma kt
396 Wis r
– tadt

d r sts e M lk reı W sm
Mo kereis ße
2 9 0 W's r

vertret rch He n Ma kus ze i s hàftsfü u
H rn e' ic A ton uant , r ur st,
– V b nt ¨ –

wı d u der d g v n § . 1 N u e b h au i Ve 'n un ıt §§ 54
Vw M-V fo e d r s a t ba ' r Ve a gesc lossen:

·

ans d Wi m r ührt eı das Ve hre zu ufs e ng d . An n des e –
ung pla Nr. / „ ker ıv'e el" u c
u und geà erte t chnol r blä ' der r ' n de t -Mo ker i wurde di
À d se' 2 . 006 h s r¨ n ba un la e r 64/ 4 ol eıv'ertel"
wen ı . e ür e a h ıt Aufstellun s esch v 4 09 2 1 Ä ng ge
to n

w lt r cht des üros adt- u Reg n lp a g v .09.2 1 zu . Änder ng de
Beb u gs l n s N 4/ werden zur en ı n der d rch d'e À de un h rge ufe

1 g n i ı a m f r die D fü n n ˙ g
a z m l ich r u h d ˙ r n p ne . 4
„ k vi rt r ¨ l˙ t n z l˙ rı i atur u . i M ah e
o en rh lb de eltu s r i e Ä e ung d s ebauu gs lanes Nr 64/ 4
„ o k e˙ ‘ rea isie w d n.

˙ H n s a t W r M ß a m n z m A l i es ˙n rı i ˙ a ru
s h uf zw il ¨ e d lu ¨ s r 24 d e a k W F h
˙ H es a t i m i ig tum r Fä . u ¨ k i Til d P r n-
g „ ¨ r a ’ i ˙ be˙ e ug la g ˙l et l i ü k ˙
betr in sa t . m²

l e M ß m ı s i rt g t n n ü en
d r hg
1. g a i ns aß ahm n
rt g kart˙g l˙ h n di p i d r ka l p ni t
E i k g a a h n ld ıt˙ n Ju u
mp i h Ma a m lz n da F ˙t l v h nd
l ta ˙ ie ¨ z h˙z d n ı r Fl h
v ı a 55 m².
i fl

i a l n kr t d nd ßn m n ı t f˙
i p n (l z nt e m n, w l t il rtr ˙d

5 Dı n n l i h m m w d f¨ i e Z˙r u ı a n
d r Fe ˙ t fl t n t ı pfl

n

1 ˙ s n f˙ i d s rt t na i i ˙
d r au n n t n, ı ı r hf ru ˙
rtr ˙ . tr˙ d r b nt ¨ ˙ .

F ı k t

a t t . 1 € d M na h r ft d r
des Beb gs la s r /04 Mo k r iviert l" llig

r i au n H n t r, 7 7 7 i
d r D uts a w n k: 97 zu u i n

(a lu g u r g h etrag v d g m n
inssa a h r e kt n b r asisz n u i e

ft l

s f ll g d a g l w ur d rt ı

Ein u ¨r i n g n ab t ¨ rs inbli
f ll g b n ez g n a g l d e zu i rt a
t s l .

¨ n l, d i h i gk z n s la i
m k tr l h s t ll h ı t d h g t n -
m t w

h

D r r b tr¨ r ich h, i h nd ı h au ı tw n
R h fol r a rl g it a d r rs ıts ig htsna l
t, w ıt rz

ages.

§ 7
Wirksamwerden

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkerei-
Haftungsausschluss in § 4 dieses Vertrages werden ab-

§ 8
chlussbestimmungen

es Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der
icht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und
sfertigung.

mungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen
/ertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestim-
dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirt-

den 2.10.2018 29.10.2018

rei GmbH O

Thomas Beyer
Bürgermeister

us Czeromi
Geschäftsführer

H
Prokurist


Hahr
Lübecke Straße
Klappenbach
3000/233
3000/233
224
225
231
2998/3
2998/6
2998/1
2998/8
2998/10
3000/227
3000/230
3000/229
2988/1
2933/1
2932/1
2931/1
2932/1
2930/1

NLAGE 2

Maßnahmenbeschreibung und Kostenschätzung für externe Ausgleichsmaßnahmen im Köppernitztal

im Zusammenhang mit der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04
"Molkereiviertel"
der Hansestadt Wismar

Bearbeitungsstand: 19.10.2018

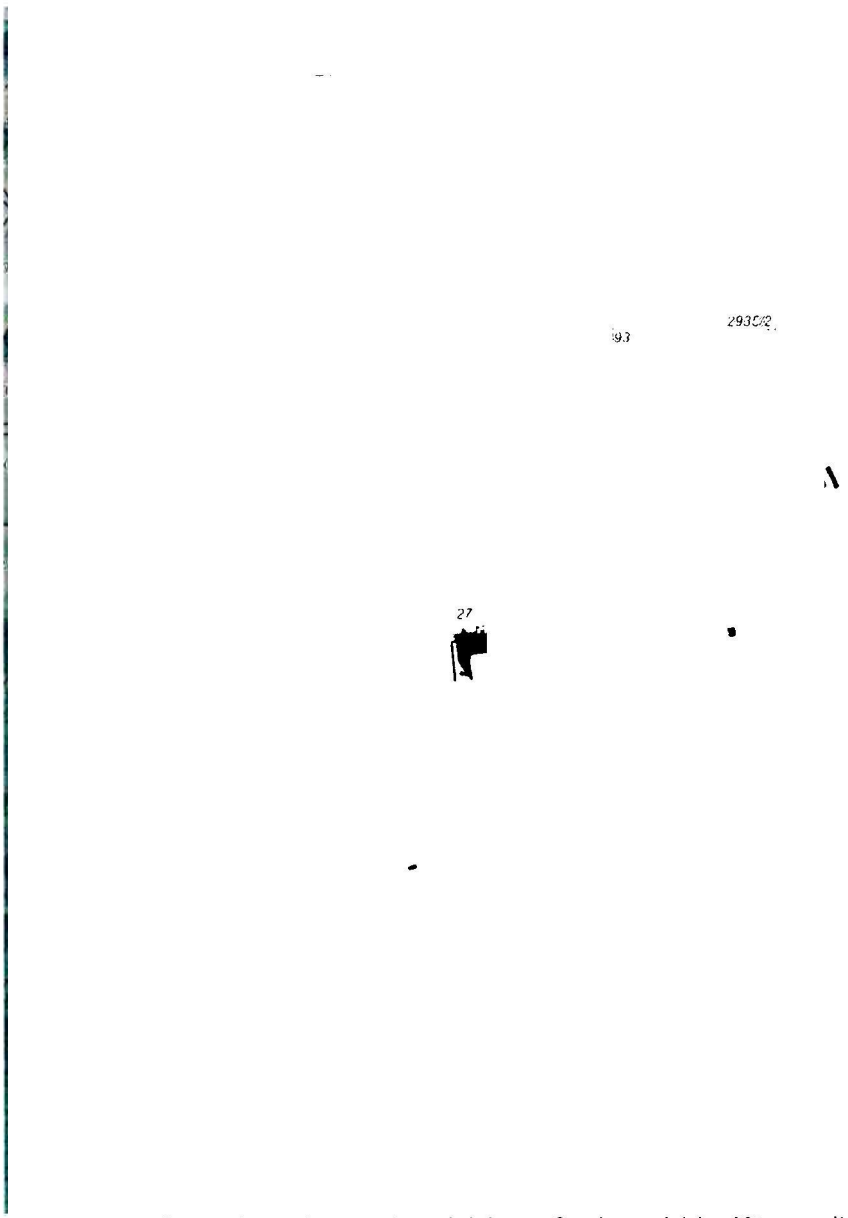
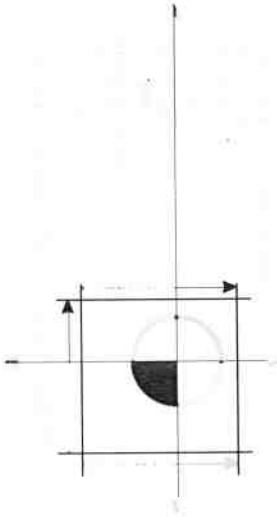


Abbildung 1: Lage der externen Ausgleichsmaßnahme A1 im Köppernitztal
(Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2016)



Stadt- und Regionalplanung

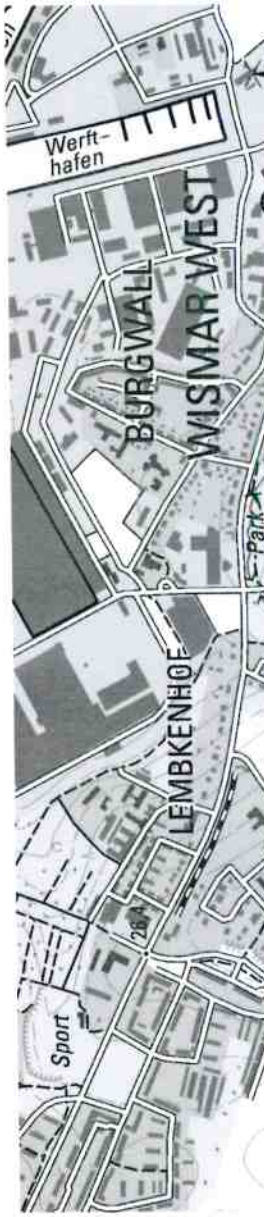
Partnerschaftsgesellschaft

Dipl.-Ing.
Martin Hufmann

Dipl. Geogr.
Lars Fricke

Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

ch



GeoBasis DE/MV 2018

In den beiden Teilflächen ist der Bürgerpark zum größten Teil von einem älteren Buchenbestand *(Fagus sylvatica)* geprägt, der vereinzelt durch ältere Spitz-Ahorne *(Acer platanoides)* und im Uferbereich durch Schwarz-Erlen *(Alnus glutinos* ergänzt wird. Im Unterstand haben sich der Jungwuchs des Ahorns, die nicht heimische Gewöhnliche Schneebeere *(Symphoricarpos alba)* und vereinzelt die Brombeere ausgebreitet.
Zwischen den beiden Teilflächen verläuft der vorhandene Fuß- und Radweg parallel zum Bachlauf der Köppernitz. Ein unversiegelter Trampelpfad verläuft in der östlichen Teilfläche. Die östliche Teilfläche ist zwischen Trampelpfad und Fu g durch eine steile Hangneigung gekennzeichnet.



Abbildung 3: Lage der externen Ausgleichsfläche A1 (Luftbild © GeoBasis DE/M-V, 2016) gemäß



Abbildung 4: Blick nach Süden auf die beiden Teilflächen; links im Unterwuchs junger Spitz-Ahorn

2. Maßnahmenplanung

2.1 Grundlagen

Die externe Ausgleichsfläche im Köppernitztal ist im Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen. Die Grundlage für die Erarbeitung der externen Ausgleichsmaßnahme bildet das Entwicklungskonzept für die naturschutzfachliche Gestaltung des Bürgerparks am Köppernitztal (Büro für Gartenarchitektur, Landschaftsentwicklung und Sportstättenplanung 2003). Das Konzept beinhaltet Maßnahmen zur Entwicklung des Gewässersystems der Köppernitz und des Baum- und Gehölzbestandes.

2.2 Ziele

Im Entwicklungskonzept für den „Bürgerpark Köppernitztal Wismar" wird im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen ein Ziel bereits vorgegeben. Hier wird für die Bereiche der beiden Teilflächen als Entwicklungsziel die Entwicklung von Baumbeständen mit und ohne Strauchschicht formuliert. Weitere Ziele wurden in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet. Dabei sind die Entwicklung eines naturnahen Buchenwaldes bzw. eines standortgerechten Baumbestandes im Uferbereich maßgeblich. Der naturnahe Buchenwald entspricht der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation und hat somit einen besonderen naturschutzfachlichen Wert.



Abbildung 5: Auszug aus dem Entwicklungskonzept „Bürgerpark Köppernitztal Wismar", Büro für Gartenarchitektur, Landschaftsentwicklung und Sportstättenplanung, 27.10.2003

2.3 Maßnahmenbeschreibung

Externe Ausgleichsfläche – Bürgerpark am Köppernitztal

Um den genannten Zielen Rechnung zu tragen, sind folgende Maßnahmen innerhalb der externen Ausgleichsfläche vorgesehen:

Die Maßnahme ist auf den beiden Teilflächen mit einer Gesamtgröße von i sgesamt 5.516 m² durchzuführen. Innerhalb der beiden Teilflächen ist der vorhandene Altbaumbestand freizustellen. Dazu sind der aufkommende Jungwuchs aus Ahorn, die Brombeere sowie die sich ausbreitende Gemeine Schneebeere zu entfernen.
Um eine standortgerechte Ufervegetation zu fördern, sind innerhalb der Teilfläche 1 in vorhandenen Lichträumen zwei Schwarz-Erlen zu pflanzen und mit einem Dreibock zu sichern.
Um die Entwicklung eines naturnahen Buchenwaldes in Teilfläche 2 weiter zu begünstigen, ist der vorhandene Gehölzbestand durch die Pflanzung von zwei Rot-Buchen *(Fagus sylvatica)* in vorhandenen Lichträumen zu ergänzen. In den entstehenden Freiflächen der Teilfläche 2 ist eine typische Krautschicht des Waldgersten- und Waldmeister-Buchenwaldes *(Hordelymo/Asperulo-Fagetum)* zu entwickeln und zu erhalten. Dazu sind Initialpflanzungen der unten aufgeführten Arten auf insgesamt 1.000 m² in artengleichen Gruppen von je 10 Pflanzen durchzuführen. Es sind folgende Stauden zu verwenden:

Bärlauch	*(Allium ursinum)*
Buschwindröschen	*(Anemone nemorosa)*
Einblütiges Perlgras	(*Melica uniflora*)
Leberblümchen	*(Hepatica nobilis)*
Waldmeister	(*Galium odoratum*)
Wald-Veilchen	(*Viola reichenbachiana*)

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis (€ Netto)	Gesamtpreis (€ Netto)
1	Altbaumbestand freistellen	1.500	m²	8,00 €	12.000,00 €
2	Baumanpflanzung, Rot-Buchen und Schwarz-Erlen (3xv., StU 16/18 cm) inkl. Herstellung der Pflanzgrube und Sicherung des Baumes	4	Stk.	440,00 €	1.760,00 €
3	Staudenanpflanzung (Lieferung und Pflanzung)	350	Stk.	3,30 €	1.155,00 €
3.1	Fläche für Staudenanpflanzung vorbereiten	1.000	m²	2,00 €	2.000,00 €
	Zwischensumme, netto:				**16.915,00 €**
Fertigstellungspflege mit anschließender Entwicklungspflege (2 Jahre)					
4	Baumpflege inkl Wässerung, 2 Durchgänge im Jahr der Fertigstellungspflege und 4 Durchgänge jeweils in den Jahren der Entwicklungspflege	4	Stk	26,50 €	1.060,00 €
5	Staudenpflege und -wässerung, 2 Durchgänge im Jahr der Fertigstellungspflege und 4 Durchgänge jeweils in den Jahren der Entwicklungspflege	1.000	m²	1,30 €	13.000,00 €
	Zwischensumme, netto:				**14.060,00 €**
	Zwischensumme Position 1-5, netto:				**30.975,00 €**
	Zwischensumme Position 1-5, brutto:				**36.860,25 €**
Kosten für die Ausführungsplanung					
	Orientiert an der HOAI 2013, Honorartafel zu § 40 Abs. 1 - Freianlagen, Honorarzone II (HOAI, Anlage 11 2) davon 67 % für LP 5-9, brutto				**5.593,00 €**
	Berücksichtigung der voraussichtlichen Personalkostensteigerung von jährlich 2 % nach Vorgabe des KGST (Berechnung für 2 Jahre)				1.698,13 €
	Gesamtsumme der Kosten (inkl. Personalkostensteigerung), brutto:				**44.151,38 €**

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.3 Sanierung und Denkmalschutz Beteiligt: I Bürgermeister II Senator 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT 60.1 Abt. Bauordnung	**Nr.**	**VO/2018/2669-01 öffentlich**
	Datum:	24.10.2018
	Verfasser:	Günter, Thorsten Rohde, Christin

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.11.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.11.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar" bestehend aus dem Satzungstext und dem Übersichtsplan (Anlage 1) als Satzung.

2. Die Erläuterungen zum Satzungstext (Anlage 2), die bildhaften Darstellungen (Anlage 3), die begrifflichen Erläuterungen (Anlage 4) und die Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 5) zur „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar" werden gebilligt.

Begründung:

I. Anlass der Überarbeitung

Die Gestaltungssatzung „Altstadt Wismar" vom 18.06.1992 als vorhandenes und in der Praxis bewährtes Instrument in mehr als 2 Jahrzehnten erfolgreicher Stadtbildpflege soll nunmehr an die bestehenden Regularien zum „Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Hansestadt Wismar ..." angepasst, aktualisiert und vervollständigt werden. In dieser Zeit haben sich zuvor nicht geahnte Entwicklungen oder vertiefende Erkenntnisse ergeben, die Einfluss auf den zu überarbeitenden Satzungstext hatten. Insbesondere die Ausweisung als Denkmalbereich 1998 und die darauffolgende Aufnahme der historischen Altstadt in die UNESCO-Liste des globalen kulturellen Erbes im Sommer 2002 machen eine komplexere, aufeinander abgestimmte und sich ergänzende Ausrichtung in den Regularien notwendig.

Die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift, deren rechtliche Grundlage sich aus § 86 Abs. 1 LBauO M-V ergibt, soll das gewachsene und in seiner Ausprägung unverwechselbare Ortsbild erhalten helfen und für neu zu errichtende Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen den ortstypischen Gestaltungsrahmen vorgeben. Damit soll die aktualisierte Gestaltungssatzung künftig auch zur Unterstützung der Schutzziele zur Erhaltung des UNESCO Weltkulturerbes wirksamer herangezogen werden.

Ferner ist es aufgrund des Urteils des Verwaltungsgericht Schwerin vom 22.04.2010 (Az. 2 A 38/08), welches den Absatz 9 des § 6 der Gestaltungssatzung für funktionslos erklärt hat, erforderlich, inhaltliche Regelungen daraufhin anzupassen.

Darüber hinaus wird es als notwendig erachtet, bisher fehlende Regelungen zu Werbeanlagen in die überarbeitete Gestaltungssatzung zu integrieren. Dieses ist bereits in Ortsgestaltungssatzungen zahlreicher historischer Altstädte gängige Praxis und soll auch für die Altstadt von Wismar zu allgemein geltenden Regelungen im Ortsbild führen.

Zudem muss sich zwingend aufgrund der zunehmenden Nutzung alternativer Energien und damit verbundener Konflikte mit dem Schutzstatus der Wismarer Altstadt auseinander gesetzt werden. So sind spezielle Regelungen für Solaranlagen enthalten, die entlehnt aus dem Schutzkonzept für das UNESCO – Welterbe Altstadt Wismar (1. Fortschreibung Managementplan Altstadt 2013) nunmehr auch in der örtlichen Bauvorschrift konkrete Berücksichtigung finden müssen.

II. Bestandteile der Beschlussvorlage

Der vorliegende Satzungstext zur Änderung der „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar" basiert auf einer umfangreichen Sichtung und Analyse vergleichbarer Satzungen anderer Altstädte sowie auf vielschichtige Erfahrungswerte in der Anwendung der bisherigen Satzung in den zurückliegenden Jahren in Wismar.

Ebenfalls wurde der Geltungsbereich der zu ändernden Satzung in einer Variantenuntersuchung überprüft, welche auch die Anpassung des Geltungsbereiches an eine bestehende Grenze einer anderen Satzung, Verordnung oder Gebietskulisse zum Inhalt hatte. Der vorgeschlagene geänderte Geltungsbereich im Übersichtsplan (Anlage 1) hat sich aus der Variantenuntersuchung nach der Ämterbeteiligung und der Diskussion im Sachverständigenbeirat als die favorisierte Umgrenzung herauskristallisiert.

Da in den ausformulierten baugestalterischen Regelungen mit fachspezifischen Begriffen gearbeitet wird, sind seitens des Bauamtes aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit neben den Satzungsbestandteilen wie dem Satzungstext und dem dazugehörigen Übersichtsplan der Satzung zusätzlich erläuternde Darstellungen zu den in der Satzung enthaltenen Regelungen erarbeitet worden. In Form von Begründungen zu den getroffenen Regelungen sollen sie als Bauherrenhilfe fungieren und die getroffenen Regelungen dem Bauwilligen verständlich erläutern. Des Weiteren sollen bildhafte Darstellungen beispielhaft für zulässige Gestaltungen Klarheit bringen.

Somit sind neben dem

- Satzungstext und dem Übersichtsplan (Anlage 1)

weitere Anlagen wie

- die Erläuterungen zum Satzungstext (Anlage 2),
- die bildhaften Darstellungen (Anlage 3) und
- die begrifflichen Erläuterungen (Anlage 4)

erarbeitet worden.

Die Erläuterungen zum Satzungstext (Anlage 2), die bildhaften Darstellungen (Anlage 3) sowie die begrifflichen Erläuterungen (Anlage 4) sind selbst keine Satzung, sondern dienen als zusätzliches Informationsangebot zum besseren Verständnis der Satzung. Sie sind nach der Bekanntmachung der Satzung beim Bauamt der Hansestadt Wismar oder auf der Internetseite der Hansestadt Wismar einseh- bzw. nachlesbar.

Die vorgebrachten Stellungnahmen zur Änderung der Gestaltungssatzung der Ämter der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar, des Sachverständigenbeirates und der öffentlichen Auslegung wurden geprüft und in der Abwägung (Anlage 5) zusammengefasst.

In der Synopse (Anlage 6) werden die Texte der derzeit geltenden Gestaltungssatzung und die der vorgeschlagenen geänderten Gestaltungssatzung gegenübergestellt.

III. Verfahren

Ein erster Entwurf der geänderten Gestaltungssatzung wurde dem Sachverständigenbeirat bereits in seiner Sitzung am 25.09.2017 vorgestellt. Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg- Vorpommern als obere Denkmalschutzbehörde. Die Stellungnahmen sind im Abwägungsvorschlag aufgeführt (Anlage 5). Das Ergebnis wurde im Entwurf der 1. Lesung (siehe Vorlage Nr.: VO/2018/2669 vom 27.04.2018) der geänderten Gestaltungssatzung eingearbeitet.

Der Bau- und Sanierungsausschuss wurde in der Sitzung am 14.05.2018 über die geplante Änderung der „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar" in 1. Lesung einschließlich der Anlagen informiert. Gleichzeitig wurde der Entwurf in der Sitzung des Sachverständigenbeirates am 28.05.2018 beraten und abschließende Empfehlungen ausgesprochen (siehe Protokoll der Sachverständigenbeiratssitzung vom 28.05.2018; Link: https://www.wismar.de/output/download.php?file=%2Fmedia%2Fcustom%2F2634_2449_1.PDF%3F1533553394&tfn=Protokoll_der_Sachverst%E4ndigenbeiratssitzung_vom_28.05.2018).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Lesung aus dem Bau- und Sanierungsausschuss wurde im „Stadtanzeiger" Nr. 06/18 am 23.06.2018 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.07.2018 bis 02.08.2018 im Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz, Kopenhagener Straße 1, 3. OG, Raum 301 zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten statt. Zusätzlich waren die Unterlagen während o. g. Auslegungszeiten im Internet unter www.wismar.de/Auslegungen einzusehen (Dateiname: Gestaltungssatzung inklusive Anlagen).

Während der öffentlichen Auslegung sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Diese, als auch die Stellungnahme der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Das Ergebnis ist der Abwägung (Anlage 5) zu entnehmen. Die im Satzungstext berücksichtigten Änderungen gegenüber dem Entwurf der 1. Lesung (siehe Vorlage Nr.: VO/2018/2669 vom 27.04.2018) sind in der Beschlussvorlage *kursiv* dargestellt.

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

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

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

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 - Satzungstext und Übersichtsplan
Anlage 2 - Erläuterungen zum Satzungstext
Anlage 3 - bildhafte Darstellungen
Anlage 4 - begriffliche Erläuterungen
Anlage 5 - Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen
Anlage 6 - Synopse

Der Bürgermeister

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

HANSESTADT
WISMAR

GESTALTUNGSSATZUNG ALTSTADT WISMAR

Präambel:

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. *Oktober* 2015 (GVOBl. M-V *2015* S. *344*), zuletzt geändert durch *Art. 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. MV S. 221,223)* in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) *in der Fassung der Bekanntmachung* vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V *2011* S. *777*) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ..... folgende örtliche Bauvorschrift über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen *und Werbeanlagen, dem Verbot von* Werbeanlagen und Warenautomaten *aus ortsgestalterischen Gründen*, die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich ____ Seite 1
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich ____ Seite 2
§ 3 Baukörper ____ Seite 2
§ 4 Dachform und Dacheindeckung ____ Seite 2
§ 5 Lichtöffnungen in Dächern ____ Seite 3
§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen ____ Seite 3
§ 7 Fassadengestaltung ____ Seite 4
§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore ____ Seite 4
§ 9 Anbauten, Aufbauten und Sonstige Fassadenbestandteile ____ Seite 5
§ 10 technische Anlagen ____ Seite 5
§ 11 Solaranlagen ____ Seite 6
§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen ____ Seite 6
§ 13 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke ____ Seite 8
§ 14 Einfriedungen ____ Seite 8
§ 15 Abweichungen ____ Seite 8
§ 16 Ordnungswidrigkeiten ____ Seite 9
§ 17 Inkrafttreten ____ Seite 10
Hinweis ____ Seite 10
Anlage 1 – Übersichtsplan ____ Seite 11

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Wismar, umgeben von den unmittelbaren Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke der Wasserstraße, der Bahnhofstraße, der Bauhofstraße einschließlich deren östlichen Bebauung Bauhofstraße 1 bis 17, der Altwismarstraße, der Großschmiedestraße bis zum Übergang in die Turmstraße, der Turmstraße, der Schatterau, dem Turnerweg , der Dr.-Leber-Straße, der Dahlmannstraße, der Ulmenstraße, der Straße Am Hafen. *Der räumliche Geltungsbereich ist in dem in der Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan rot*

umrandet dargestellt.

(2) Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich:

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für *bauliche und baugestalterische Maßnahmen an baulichen Anlagen im Bestand und für Neubauten. Auch bauliche Anlagen, die nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (öffentliche Straßen) einsehbar sind, unterliegen den baugestalterischen Regelungen dieser Satzung.*

(2) Diese Satzung gilt nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, ausgenommen Gebäude.

(3) Die Vorschriften anderer öffentlich-rechtlicher Regelungen, z.B. nach dem Denkmalschutz oder Festsetzungen in Bebauungsplänen, bleiben unberührt.

§ 3 Baukörper:

(1) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes ist die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite einzuhalten. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist hierbei als Baulinie zu verstehen.

(2) Sollte es wegen einer bestehenden einheitlichen Vorgartensituation nicht möglich sein, auf der Grundstücksgrenze zu bauen, ist die vorhandene Bauflucht aufzunehmen.

(3) In den öffentlichen Raum vortretende Architekturelemente, wie z.B. Gesimse, Faschen, Pilaster, Traufen oder Ortgänge, sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,35 m zulässig, wenn sie der gestalterischen Gliederung der Fassade dienen und mit dieser dauerhaft verbunden sind.

(4) Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig oder traufständig auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen.

(5) Die maximalen Trauf- und Firsthöhen *von Neubauten* dürfen die der vorhandenen unmittelbar benachbarten Bebauung nicht überschreiten. Eine Bezugnahme auf das höhere von zwei Nachbargebäuden, ist zulässig, *wenn sich die Anzahl der Vollgeschosse der vormaligen Bebauung nicht ändert.*
Die Trauf- und Firsthöhen der Anbauten und untergeordneten Nebenanlagen dürfen die Höhen der hauptbaulichen Anlage nicht überschreiten.

§ 4 Dachform und Dacheindeckung:

(1) An bestehenden Gebäuden sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen wiederherzustellen.

(2) Die Dächer von giebel- und traufenständigen Neubauten sind als gleichschenklige Steildächer mit einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden.
Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder

als gleichschenkliges Mansarddach mit anteiliger Steildachfläche oberhalb der Traufe ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75° und Flachdachneigungen bis 30° zulässig.

(3)Steildächer sind nur mit einer harten Dacheindeckung aus unglasierten und nicht engobierten Dachziegeln in rotem Farbton einzudecken. Dachflächen bis 30 ° Dachneigung können darüber hinaus mit Bitumenbahnen oder mit nicht glänzenden Dachfolien in dunkelgrauem bis schwarzem Farbton zu belegen.

(4) Bei Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden sind abweichend von Abs. 1 und 2 andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, wenn diese die seitliche oder rückseitige Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 5 Lichtöffnungen in Dächern:

(1) Lichtöffnungen in Steildachflächen sind grundsätzlich nur in Form von Gauben und Dachflächenfenstern auf der ersten Dachgeschossebene zulässig.

(2) Gauben *sind nur zulässig, wenn sie* eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Notwendige Brüstungen sind unterhalb der Dachschräge auszubilden. Zwischen Gaube und Traufe ist die Dachfläche nicht zu unterbrechen und mit mindestens einer Ziegelreihe einzudecken. Gauben sind mit hölzerner Schalung oder fugenlosen Platten, verzinkten Oberflächen oder verglasten Seitenteilen herzustellen. *Unterschiedlich gestaltete Gauben auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.*

(3) An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 *sind* Dachflächenfenster *zulässig*, wenn ihre Gesamtbreite 30 % der Trauflänge nicht überschreitet. Dachflächenfenster dürfen maximal eine Glasfläche von 0,8 m² einnehmen. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster hat in der Farbe des umgebenden Dacheindeckungsmaterials zu erfolgen.
Ein Abweichen von der maximalen Größe der Dachflächenfenster ist bis zu Größe einer notwendigen Mindestgröße für Rettungsfenster nach der LBauO M-V zulässig, wenn ansonsten kein notwendiges Rettungsfenster erreicht werden kann.

(4) Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig.
Dachluken sind verzinkt *oder anthrazitfarben beschichtet* auszubilden. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in der Farbe der Dacheindeckung auszubilden.

§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen:

(1) Dacheinschnitte in Steildachflächen von Hauptgebäuden sind nicht zulässig.

(2) Dachterrassen sind nur zulässig auf Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden.

§ 7 Fassadengestaltung:

(1) Die Fassadengestaltung vorhandener Gebäude mit ihren differenzierten Architekturgliederungen wie z.B. Gesimsen, Faschen, Pilastern, Erkern, Traufen oder Ortgängen sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren. -

(2) Neubauten sind ausschließlich als Lochfassaden mit hochrechteckigen Fenstern, Türen und Toren zulässig. Der Wandanteil im Erdgeschoss muss mindestens 30 %, in den Obergeschossen mindestens 50 % betragen. Die Fassadenöffnungen mehrerer Obergeschosse sind einheitlich zu gestalten. Fassadenöffnungen in Giebeldreiecken und Zwerchgiebeln sollen sich von denen des darunter liegenden Geschosses durch ihre Größe unterscheiden. Bei Kellerfenstern, Schaufenstern von Ladengeschäften und Öffnungen in Giebeldreiecken kann von der hochrechteckigen Form abgewichen werden.

(3) Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Trauflänge betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

(4) Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche, geschlämmt oder aus ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen herzustellen.
Sekundär können Putzfassaden anteilig bis zu einem Drittel mit ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen gestaltet werden.
Sofern mehrere Obergeschosse zulässig sind, sind diese in Bezug auf Fassadenöffnungen und Fassadenmaterialien einheitlich zu gestalten.

(5) Von öffentlichen Straßen nicht einsehbare Fassaden können darüber hinaus aus Sichtfachwerk mit ziegelsichtigen, geschlämmten oder geputzten Gefachen hergestellt oder in Kombination mit hölzerner Schalung bekleidet werden. Für Anbauten und untergeordneten Nebengebäude sind darüber hinaus farblich beschichtete Faserzement-, Metall- oder hölzerne Platten, Sichtbeton oder Betonwerkstein zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

(6) Fassadenanstriche bei Bestandsgebäuden müssen dem historischen Befund folgen. Bei Neubauten sind Putzfassaden und geschlämmtes Mauerwerk mit hellen oder ziegelroten, nicht glänzenden Farbtönen zu beschichten. Ziegelsichtiges Mauerwerk oder Fassaden sind aus roten bis rotbraunen Ziegelsteinen herzustellen.

§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore:

(1) Fenster und Eingangstüren in vorhandenen Gebäuden *haben* dem Baustil des Gebäudes bzw. der Fassade *zu* entsprechen. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind die vorhandenen, dem Baustil bzw. der Bauzeit des Gebäudes oder der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren.
Sind die dem Baustil bzw. die äußere Gestaltung prägende Bauphase der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren nicht mehr vorhanden, müssen neu einzubauende Fenster und Eingangstüren die dem Baustil zuzuordnende Teilung in senkrechte und horizontale Fenster- oder Türflügel, gegliedert und profiliert durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen, wieder aufnehmen.

(2) Je Fassade ist grundsätzlich nur eine Eingangstür zulässig. Bei *Neubauten* mit integrierten Gewerbeeinheiten *sind* zwei Eingangstüren *zulässig. Anstelle der zweiten Eingangstür ist der Einbau*

eines Tores zulässig, wenn dieses zum Nachweis der notwendigen Stellplätze erforderlich ist.

(3) Eingangstüren und Tore sind geschlossen auszubilden. *Lichtöffnungen* sind *zulässig*, wenn sie $^1/_3$ der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. *Toranlagen außerhalb von Fassaden dürfen bis zu $^2/_3$ ihrer Fläche lichtdurchlässig ausgebildet werden. Ladentüren von Gewerbeeinheiten können als Vollglastüren ausgebildet werden.*

(4) Neu einzubauende Fenster und Eingangstüren sind aus farblich beschichtetem Holz auszubilden. Schaufenster und Tore können wahlweise aus farblich beschichtetem Holz oder Metall hergestellt werden.

(5) Fenster in neu zu errichtenden Gebäuden oder Fassaden mit einer Glasfläche von über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden.

§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige Fassadenbestandteile:

(1) Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Erker sind straßenseitig nur zulässig, wenn sie den Charakter des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Vordächer sowie freistehende Briefkastenanlagen vor der Grundstücksgrenze werden ausgeschlossen. Von außen zugängliche Briefkastenanlagen sind in die Fassade oder in Tür- bzw. Torlaibungen bündig zu integrieren.

(3) Bei *Instandsetzung* vorhandener Treppen- oder Stufenanlagen sind die Treppenstufen, die vor der Fassadenflucht liegen, aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen. Bei Neubau einer Treppen- oder Stufenanlage ist diese gänzlich aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen.

(4) Der sichtbare Schachtrahmen zulässiger Kellerlichtschächte ist im Material des Hausvorfeldes oder Gehweges niveaugleich zu fassen. Die Abdeckung der Schachtöffnung ist mit verzinktem Rahmen, Metallplatten oder Rosten auszubilden.

§ 10 Technische Anlagen:

(1) Technische Anlagen, wie z.B. Satellitenanlagen, sind so anzuordnen, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Sie sind hinter dem First oder auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseite anzubringen.

(2) Markisen, *die vom öffentlichen Raum einsehbar sind,* sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für Markisen im geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten. Die ausgefahrene Markise muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen. Markisen sind in einem hellen, nicht glänzenden und auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbton auszubilden.

(3) Schornsteine und Abluftanlagen sind nur auf der Dachfläche zulässig. Sie sind nicht glänzend auszubilden. Ihre Farbigkeit ist der des dazugehörigen Daches anzupassen.

(4) Mobilfunkmasten und Anlagen zur Nutzung der Windenergie sind im Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Jalousien an oder integriert in Fassadenöffnungen, die von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind, sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 11 Solaranlagen:

Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden *sind zulässig,* wenn sie auf der rückseitigen Dachfläche oder an der rückwärtigen Fassade errichtet werden sollen und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind. Solaranlagen dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen. Zudem dürfen Solaranlagen nicht aufgeständert werden und müssen somit in der Neigung der Dachfläche ausgeführt werden. Auf Anbauten oder untergeordneten Nebengebäuden können Ausnahmen von Satz 2 und 3 zugelassen werden, wenn die Kriterien des Satzes 1 erfüllt werden.

§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen:

(1) Werbeanlagen sind aus ortsgestalterischen Gründen nur an Fassaden der Gebäude zulässig und haben sich in Form, Größe, Lage, Farbton, Beleuchtung und Material an der Architektur des Gebäudes und des umgebenden Straßenraumes zu orientieren. Sie müssen auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein bzw. sich dieser unterordnen.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(3) Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. *Im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses sind Werbeanlagen nur zulässig,* wenn sie einen Abstand von maximal 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten.

(4) Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen wie z. B. Putzritzungen, Gesimse, Faschen, Lisenen und Ornamente nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und der Architekturgliederung muss mindestens 10 cm betragen.

(5) Werbeschriften sind nur parallel zur Gebäudefront und waagerecht an der Fassade zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 10 cm vor die Fassade treten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen.

(6) Folgende parallel zur Gebäudefront angebrachter Werbeschriften sind zulässig:
- a) auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben
- b) auf die Wand gemalter Schriftzug
- c) auf ein Werbeschild gemalter, geklebter oder gedruckter Schriftzug
- d) aus einem Werbeschild herausgearbeiteter Schriftzug

(7) Lichtwerbung bei Werbeschriften ist nur indirekt als hinterleuchtete Silhouette zulässig.

(8) Logos *sind zulässig*, wenn diese eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten.

(9) Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.
Bei Auslegern darf die bildliche Darstellung lichtdurchlässig ausgebildet werden, wenn mindestens 50 % der verbleibenden Ansichtsflächen unbeleuchtet oder lichtundurchlässig ausgebildet werden.

(10) Sämtliche Zuleitungen sind verdeckt unter dem Putz oder hinter der Werbeanlage anzubringen.

(11) Das Bekleben von Fenstern mit Werbung ist nur im Erdgeschoss und im unteren Drittel der Fenster des 1. Obergeschosses in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 20 cm und einem Fensterflächenanteil von bis zu 30 % zulässig.

(12) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen die Anbringung, gestalterische und technische Ausbildung nachfolgender Werbeanlagen unzulässig:

a) Werbeanlagen an Eingangstüren, Toren, Fensterläden, an Balkonen, Brüstungen, Erkern, an geneigten Flächen von Markisen und an Grundstückseinfriedungen.
b) Leuchtkästen oder direkt leuchtende Werbenanlagen jeglicher Art und Ausführung, zusätzliche Lichtquellen oder Strahler zur direkten Beleuchtung von Werbeanlagen.
c) Werbeanlagen zur reinen Produktwerbung
d) Fahnen, Transparente oder Planen
e) Werbeanlagen auf metallisch glänzenden oder spiegelnden Flächen
f) Werbeanlagen mit Signalfarben
g) Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder als Blink- und Wechsellicht, als Videoinstallation oder mit beweglichen Teilen, als die Fassaden nachzeichnende Lichtschläuche oder Lichterketten oder Lichtprojektionen.

(13) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen unzulässig.

(14) Schaukästen an Fassaden sind nur bei gastronomischen Betrieben zum präsentieren der Speise- und Getränkekarte bis zur maximalen Größe von 0,32 m² zulässig. Eine dezente Beleuchtung ist zulässig. Die maximale Anzahl wird auf 2 Schaukästen pro gastronomischem Betrieb begrenzt.

§ 13 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter:

(1) Befestigte Grundstücksflächen zum Begehen und Befahren inklusive der Fahrzeugstellflächen sind mit Natursteinen oder rotem Klinker zu pflastern oder als wassergebundene Decke auszubilden. Terrassen können mit einem abweichenden Material ausgebildet werden.

(2) Unbefestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

(3) Die Vorgärten innerhalb des Satzungsgebietes dürfen nicht als Arbeitsflächen, Lagerflächen oder Stellplatzflächen für Fahrzeuge hergerichtet und benutzt werden.

(4) Dauerhafte Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind bei Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen ortsfest einzuhausen. Die Einhausung der Abfallbehälter hat mit Metall, in der Materialität und Farbigkeit der vorhandenen Grundstückseinfriedung oder durch Begrünung zu erfolgen. Die Standflächen sind mit Natursteinen, rotem Klinker oder mit Betonpflaster zu befestigen oder als wassergebundene Decke auszubilden.

§ 14 Einfriedungen:

(1) Grundstücksflächen sind durch mindestens 1,80 m hohe Einfriedungen vom öffentlichen Straßenraum abzugrenzen. Die Einfriedungen sind in normalformatigem rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk oder geputztem oder geschlämmtem farblich gefasstem Mauerwerk auszuführen. Die Entwässerung der Mauerkronen hat zu dem dazugehörigen Grundstück zu erfolgen.

(2) Vorgärten gemäß § 3 Abs. 2 sind mit belaubten Hecken *oder* durch Zäune in Kombination mit straßenzugewandten Hecken *einzufrieden*. Als Heckenart sind heimische, standortgerechte Hecken zu verwenden. Die Höhe von Vorgarteneinfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.

(3) Hofseitige Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind neben den in Abs. 1 und 2 genannten Einfriedungsarten aus Ziegelmauerwerk, geputzten oder geschlämmten Mauern Zäune oder Hecken zulässig. Sofern unterschiedliche Grundstückshöhen durch Einfriedungen abzugrenzen sind, können diese als Stützwände aus Beton bis zur begrenzenden Geländehöhe ausgeführt werden.

§ 15 Abweichungen:

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gemäß § 67 Abs. 1 LBauO M-V zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Absatz 1 LBauO M-V vereinbar sind. § 3 Absatz 3 Satz 3 LBauO M-V bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen ist *gemäß § 67 Abs. 2 LBauO M-V* schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten:

(1) Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V *handelt*, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne *eine Abweichungsgenehmigung zu besitzen*

1. von der in § 3 Abs. 1 und 2 festgesetzten Bauflucht oder der in Abs. 3 festgesetzten geschlossenen Bauweise die Baukörper ausführt.
2. Architekturgliederungen gemäß § 3 Abs. 4 über das zulässige Maß errichtet.
3. *Baukörper* über die nach § 3 Abs. 6 festgesetzten Gebäudehöhen ausführt.
4. *die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen entgegen § 4 Abs. 1 ausbildet.*
5. *die vorhandenen Architekturgliederungen nicht entsprechend § 7 Abs. 1 repariert.*

6. entgegen § 3 Abs. 5 und § 4 Abs. 2 von der zulässigen Dachform und Dachneigung abweicht.
7. Dacheindeckungen entgegen § 4 Abs. 3 ausführt.
8. entgegen § 5 Abs. 1 unzulässige Lichtöffnungen ausbildet
9. zulässige Lichtöffnungen entgegen der Vorgaben des § 5 Abs. 2 bis 4 errichtet.
10. entgegen § 6 Abs. 1 Dacheinschnitte errichtet oder entgegen § 6 Abs. 2 Dachterrassen auf Hauptgebäuden ausbildet.
11. Fassadenöffnungen abweichend von § 7 Abs. 2 errichtet.
12. Zwerchgiebel über dem zulässigen Maß des § 7 Abs. 3 ausbildet.
13. andere als die vorgegebenen Fassadenmaterialien und Fassadenfarbgebung entsprechend § 7 Abs. 4 bis 6 verwendet.
14. Fenster und Türen in Bestandsgebäuden entgegen des § 8 Abs. 1 ausbildet.
15. von der maximalen Anzahl von Tür- und Toröffnungen gemäß § 8 Abs. 2 abweicht.
16. Fenster, Eingangstüren und Tore abweichend von § 8 Abs. 3 bis Abs. 5 ausbildet.
17. untergeordnete Bauteile entgegen § 9 Abs. 1 errichtet.
18. Briefkastenanlagen abweichend von § 9 Abs. 2 ausbildet.
19. Stufenanlagen entgegen dem in § 9 Abs. 3 vorgegebenen Material ausbildet.
20. die Abdeckung von Kellerlichtschächten entgegen § 9 Abs. 4 ausbildet.
21. technische Anlagen und Sicherheitsanlagen abweichend von § 10 Abs. 1 und Abs. 2 anbringt.
22. Markisen entgegen gesetzt der Vorgaben des § 10 Abs. 3 ausbildet.
23. Schornsteine und Abluftanlagen entgegen § 10 Abs. 4 anbringt und ausbildet.
24. Abweichende von § 10 Abs. 5 Mobilfunkmasten, Windenergieanlagen und Jalousien errichtet.
25. Solaranlagen errichtet, welche nicht den Kriterien des § 11 entsprechen.
26. Werbeanlagen an Fassaden anbringt, welche nicht im Sinne von § 12 Abs. 1 auf die Fassade abgestimmt ist.
27. Werbeanlagen entgegen des festgesetzten Anbringungsortes gemäß § 12 Abs. 3 anbringt.
28. entgegen des § 12 Abs. 4 Werbeanlagen anbringt, welche Architekturgliederungen überdeckt oder nicht den geforderten Mindestabstand zu Architekturgliederungen einhält.
29. Werbeschriften entgegen der Vorgabe des § 12 Abs. 5 anbringt.
30. Lichtwerbung entgegen der Vorgaben des § 12 Abs. 7 und Abs. 9 anbringt.
31. Werbeanlagen in Form von Logos errichtet, welche die Größenvorgabe des § 12 Abs. 8 überschreiten.
32. Werbeausleger entgegen der Größenvorgaben des § 12 Abs. 9 errichtet.
33. entgegen der Forderung des § 12 Abs. 10 Zuleitungen für Werbeanlagen sichtbar ausführt.
34. Fenster mit Werbung über dem zulässigen Maß des § 12 Abs.11 beklebt.
35. unzulässige Werbeanlagen nach § 12 Abs. 12 errichtet.
36. entgegengesetzt des § 12 Abs. 13 Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen errichtet.
37. entgegen des § 12 Abs.14 Schaukästen errichtet, die keinem gastronomischen Betrieb zugehörig sind oder das zulässige Maß und die zulässige Anzahl von Schaukästen für gastronomische Betriebe nicht einhalten.
38. befestigte Grundstücksflächen entgegen der Materialvorgabe des § 13 Abs. 1 ausbildet.
39. Vorgartenflächen entgegen der Vorgabe des § 13 Abs. 3 herrichtet und benutzt.
40. entgegen § 13 Abs. 4 die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Abfallbehälter nicht einhaust oder unzulässiges Material verwendet.
41. notwendige Einfriedungen nicht gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 ausbildet
42. unzulässige Materialien entgegen § 14 Abs. 1 bis 3 verwendet.

(2) Die*se* Ordnungswidrigkeit*en können* gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 18. Juni 1992 außer Kraft.

Wismar, den ….

gez.

Thomas Beyer

Bürgermeister

ANLAGE 1:

Geltungsbereich Gestaltungssatzung Altstadt Wismar im Maßstab 1: 10.000



ANLAGE 2:

HANSESTADT WISMAR

Erläuterungen zum Satzungstext:

§ 1

zu (1): Im Vergleich zur vorherigen Gestaltungssatzung Altstadt Wismar wird auf die Einbeziehung des Lindengartens sowie der südöstlichen Altstadtkante verzichtet. Der Lindengarten ist frei von baulichen Anlagen. Im Bereich der südöstlichen Altstadtkante existiert zudem der Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand", welcher ebenfalls baugestalterische Festsetzungen enthält.

§ 2:

Das Stadtbild der Altstadt von Wismar ist ein kulturhistorisch schutzwürdiges Gut von internationalem Rang, in dem zukünftige bauliche Maßnahmen bestimmte gestalterische Vorgaben erfüllen bzw. einhalten müssen. Somit soll sichergestellt werden, dass der schutzwürdige Charakter nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird. Gleichwohl sollen die Regelungen dieser Gestaltungssatzung den heutigen Nutzungsansprüchen gerecht werden und einen Rahmen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

zu (1): Die Gestaltungssatzung ist anzuwenden auf den Neubau baulicher Anlagen (z.B. Wohngebäude) sowie bei Änderung und für Erweiterungen von baulichen Anlagen (z.B. Erneuerung der Fenster und Errichtung von Dachaufbauten an einem bestehendem Gebäude). Darüber hinaus ist die Gestaltungssatzung anzuwenden bei baugestalterischen Änderungen an baulicher Anlagen (z.B. Einbau eines Dachflächenfensters).

Bezogen auf das Schutzgut UNESCO-Weltkulturerbe unterliegen auch rückwärtige Fassaden sowie sonstige bauliche Anlagen, die nicht von öffentlichen Straßen einsehbar sind, den Vorschriften dieser Satzung.

zu (2): Der Wortlaut des Abs. 2 erfolgte in Anlehnung an den § 1 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V, jedoch mit Verzicht auf Nebenbetriebe des öffentlichen Verkehrs, da diese im Geltungsbereich keine Bedeutung haben.

Öffentliche Straßen sind gemäß § 2 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichem Verkehr gewidmet sind.

zu (3): Die übergeordneten gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes, welche den vorhandenen baulichen Bestand insbesondere in ihrem äußeren Erscheinungsbild schützen und daher vorrangig in der Bestandssanierung des äußeren Erscheinungsbildes bestehender baulicher Anlagen zum Tragen kommen, bleiben unberührt.

ANLAGE 2:

Die Vorschriften dieser Satzung sind auch in den Bebauungsplänen, welche im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, anzuwenden. Zusätzliche oder abweichende baugestalterische Festsetzungen in diesen Bebauungsplänen werden durch diese Satzung nicht ersetzt und besitzen weiterhin Rechtskraft.

§ 3:

zu (1) und (2): Die Platzierung des Baukörpers der hauptbaulichen Anlage hat grundsätzlich auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes zu geschehen. Das Baugrundstück wird durch klar definierte Grundstücksgrenzen umschlossen. Fassaden von Hauptgebäuden müssen somit, sofern der Straßenzug nicht durch einheitliche Vorgartensituationen geprägt ist, auf der straßenzugewandten Grundstücksgrenze stehen.

zu (3): Treppenstufen und Kellerrichtschächte stellen keine Architekturgliederungen dar und unterliegen somit nicht der Tiefenbegrenzung.

zu (4): Gebäude mit Zwerchgiebeln zählen zu den traufständigen Gebäuden.

zu (5): Die unmittelbar benachbarte Bebauung ist die direkt angrenzende Bebauung.

Hauptbauliche Anlagen dienen dem hauptsächlichen Nutzungszweck eines Grundstückes (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen).

Ziel der festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen ist der Schutz der noch vorhandenen kleinteiligen und in der Regel zweigeschossigen Bebauung im Geltungsbereich dieser Satzung, welche für die Altstadt von Wismar bis zum letzten Drittel des 19. Jahrhunderts prägend war.

§ 4:

zu (3): Glasierte und engobierte Dachziegel werden aufgrund ihrer materialspezifischen negativen Ausstrahlung bzw. Blendwirkung auf das Stadtdenkmal ausgeschlossen.

zu (4): Bei einer Hartdacheindeckung werden nur Dachziegel für zulässig erklärt, da diese nachhaltiger sind als Betonsteine. Bei oberflächlich eingefärbten Betondachsteinen ist zu befürchten, dass sie im Laufe der Zeit ihre rote Farbe verlieren. Es gilt jedoch die typische rote Dachlandschaft der Wismarer Altstadt zu schützen.

§ 5:

zu (1,2 und 3): Die Beschränkung von Gauben und Dachflächenfenstern hinsichtlich ihrer Größe und Anzahl liegt darin begründet, dass die Dächer hauptsächlich als geschlossenen Dachflächen und nicht

nur durch eine ungeordnete Vielzahl von Gauben und Dachflächenfenstern geprägt sein sollen. Die Dachflächen sollen als schützender Abschluss der Gebäude unzerklüftet erhalten bleiben bzw. wahr genommen werden. In dem Sinne erfährt die Wahrnehmung der Dachlandschaft von den erhöht zugänglichen Aussichtspunkten der Stadtkirchen eine besondere Bedeutung und Wertstellung für das UNESCO-Weltkulturerbe.

Der Unterschied im maximalen Längenanteil der Traufe zwischen Gauben und Dachflächenfenstern begründet sich nicht in einer Schlechterstellung der Dachflächenfenster, sondern ergibt sich aus der Bauweise von Dachgauben, welche in der Regel einen größeren seitlichen Aufbau benötigen als Dachflächenfenster.

zu (3): Die Notwendigkeit nach Satz 3 ist nachzuweisen.

zu (4): Ziel ist es, eine einheitliche geschlossene Dachfläche zu erhalten. Eine Belichtung soll über die erste Dachgeschossebene erfolgen.

§ 6:

zu (1): Dacheinschnitte tragen zur Perforierung der geschlossenen Dachlandschaft bei und stehen dem Ziel, eine einheitliche und geschlossene Dachfläche zu erhalten und zu gestalten entgegen.

zu (2): Hauptdächer sollen von störenden Aufbauten frei gehalten werden. Das Hauptdach soll als geschlossenes Dach erlebbar sein.

§ 7:

zu (1): Durch die Regelung soll sichergestellt werden, dass der vorhandene Gebäudecharakter erhalten bleibt, welcher durch Architekturgliederungen geprägt wird. Die Architekturepochen sollen ablesbar bleiben.

zu (2): Liegende und quadratische Fassadenöffnungen sind außer bei Schaufenstern von Ladengeschäften und Kellerfenstern unzulässig.

Toröffnungen, welche sich nicht in einer Lochfassade, sondern in einer Mauer befinden, bleiben von der festgesetzten Hochrecheckigkeit unberührt.

Die geforderten prozentualen Wandanteile beziehen sich auf die Summe aller Obergeschosse.

zu (3): Durch die Festsetzung soll sicher gestellt werden, dass ein Zwerchgiebelhaus dennoch als Traufenhaus erkennbar bleibt. Daher muss die Breite des Zwerchgiebels gegenüber der Traufe

untergeordnet sein. Zudem korrespondiert die Größenbeschränkung mit dem festgesetzten Gaubenverhältnis.

zu (4): Innerhalb eines Geschosses sind einheitliche Fassadenmaterialien zu verwenden. Durch geschossweise Differenzierungen wird vorgegeben, dass die unmittelbar erlebbare und an den Straßenraum grenzende Erdgeschosszone sowie sich von dem oder den übrigen Geschossen gestalterisch absetzen sollen, um der Lochfassade Gestaltungsvielfalt statt Gleichmacherei zu verleihen.

Traditionell haben Öffnungen in Giebeldreiecken gegenüber den darunter liegenden Geschossen andere, in der Regel kleinere Ausbildungen. Die gestalterische Absetzung der Giebeldreiecke gegenüber den unteren Geschossen soll damit beibehalten und gesichert werden.

Normalformatige Mauerwerksziegel haben die Abmessungen 7,1 cm x 11,5 cm x 24 cm (H x B x L).

zu (6): Die Putzfassaden und geschlämmten Fassaden in der Wismarer Altstadt sind geprägt durch helle und zurückhaltende und farblich aufeinander abgestimmte Farbfassungen. Grelle Farbtöne werden als störend empfunden und sind in den vergangenen Jahrzehnten ausgeschlossen worden. Verputzte Fassaden sollen sich nicht aufdrängeln und sollen sich daher mit hellen, nicht glänzenden Farbtönen anpassen.

Die festgesetzte Ziegelfarbigkeit für zulässiges Mauerwerk entspricht dem historisch belegtem Bestand in Wismar.

§ 8:

zu (1): Durch die Regelung soll sichergestellt werden, dass der vorhandene Gebäudecharakter erhalten bleibt, welcher durch Türen und Fenster maßgeblich geprägt wird. Somit soll das schützenswerte Erscheinungsbild der historischen Altstadt erhalten bleiben.

Historische Fotoaufnahmen vor 1945 oder belegte Genehmigungen für Fassadenneubauten dienen der Zuordnung des Baustils des Gebäudes bzw. der prägenden Bauphase der Fassade und sind bei Reparaturen gemäß Satz 2 oder Erneuerungen nach Satz 3 heranziehen.

zu (2): Die maximale Festsetzung von Eingangstüren und Toren je Fassade liegt darin begründet, dass Erdgeschosszonen nicht nur aus geschlossenen Tor- und Türöffnungen bestehen sollen. Erdgeschosszonen sollen dadurch nicht abweisend, sondern als lebendiger Bestandteil der gesamten Fassade wahrnehmbar bleiben.

Sofern ein Bestandsgebäude mehrere Türen hat, gelten die Regelungen des Bestandsschutzes.

zu (3): Bei Ladentüren sind Verglasungen über $^1/_3$ der Fläche oder auch Vollverglasungen möglich. Haus- und Ladentüren sollen sich somit entsprechend ihrer Funktion unterscheiden. Toranlagen in Mauern können ebenfalls in einem abweichenden Öffnungsverhältnis gestaltet werden.

zu (4): Bis Ende der 1980er Jahre sind Fenster in der Regel aus heimischen Nadel- oder Laubholz repariert oder erneuert und mit regelmäßig aufzufrischendem notwendigen Anstrichen beschichtet worden. Aufgrund der nicht mehr ortsgebundenen, industriellen Fertigung der Fenster sind weitergehende Einschränkungen hinsichtlich der zu verwendenden Holzart nicht praktikabel. Kunststofffenster werden im Geltungsbereich dieser Satzung ausgeschlossen, da sie nicht mit dem Schutzziel des UNESCO-Welterbes korrespondieren und als negatives Vorbild wirken.

Die farbliche Beschichtung von Holz umfasst auch die technisch imprägnierten Verfahren.

Zu (5): Für Neubauten wird eine horizontale Teilung oder Gliederung ab einer bestimmten Fenstergröße nicht zwingend vorgegeben. Dieses liegt im Gestaltungsermessen der Bauherren/Architekten.

Die Anforderungen an einen Rettungsweg gemäß § 37 Abs. 5 LBauO M-V werden erfüllt.

§ 9:

zu (1): Aufgrund der aufzunehmenden Raumkante sind vorspringende, untypische Vorbauten straßenseitig unzulässig. Erker sind unter genannter Voraussetzung zulässig.

zu (2): Auch freistehende Briefkastenanlagen und Vordächer vor der Grundstücksgrenze entsprechen nicht der Bauflucht und sind demnach unzulässig.

zu (3): Natursteinblockstufen in Form von Granitblockstufen entsprechen der historischen Überlieferung von Hauseingangsstufen in der Altstadt der Hansestadt Wismar, die sich vor der Fassadenflucht im öffentlichen Straßenraum befinden.

Zu (4): Zur Zulässigkeit von Kellerlichtschächten im öffentlichen Straßenraum wird auf die Sondernutzungssatzung der Stadt Wismar verwiesen.

Für eine innen liegende Entwässerung und Belüftung hat der Hauseigentümer zu sorgen

§ 10:

zu (2): Markisen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sollen sich zurück nehmen und nicht dominant wirken. Damit der Fokus auf der Fassade liegt, ist die Markise hinsichtlich des Anbringungsortes, der Ausbildung als auch hinsichtlich Ihrer Farbgebung zu reglementieren. Beim

hineinreichen in den öffentlichen Verkehrsraum sind zudem Sicherheitsanforderungen zu erfüllen.

zu (3): An der Fassade befindliche Schornsteinrohre sind im Geltungsbereich dieser Satzung nicht zulässig. Entlüftungsanlagen von Küchen fallen nicht unter die Festsetzung des Satz 1.

zu (4): Mobilfunkmasten und Anlagen zur Nutzung der Windenergie gehören nicht zum historischen Erscheinungsbild und entsprechen nicht den Zielen dieser Satzung.

§ 11:

Unter dem Begriff Solaranlagen fallen sowohl Solarthermie- als auch Fotovoltaikanlagen.

Die Anwendung erneuerbarer Energien in Form von Solaranlagen ist grundsätzlich positiv und trägt dazu bei, die energiepolitischen Klimaziele des Bundes zu erreichen. Dennoch können sie das historisch wertvolle und geschützte Stadtbild einschließlich der Dachlandschaft der Wismarer Altstadt aufgrund ihrer Bauweise, Materialität und Farbigkeit sowie in der Flächigkeit negativ beeinflussen. Daher ist bei der Prüfung der Zulässigkeit immer eine Einzelfallentscheidung notwendig. Diese Einzelfallentscheidung steht in Abhängigkeit von Kriterien wie die Betroffenheit des Denkmalbereichs Altstadt, dem Standort, der Einsehbarkeit und der Anlagengröße. Auch ist bei der Prüfung zu berücksichtigen, ob andere Alternativen möglich sind.

Solaranlagen dürfen daher weder vom öffentlichen Straßenraum, noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus einsehbar sein, da sie das harmonische Erscheinungsbild des geschützten Stadtbildes einschließlich der Dachlandschaft der Wismarer Altstadt als UNESCO-Welterbe maßgeblich beeinträchtigen.

Zu den touristisch besuchbaren Kirchtürmen der Stadt zählen die Kirchtürme von St. Georgen, St. Marien und St. Nikolai mit markanten Aussichtspunkten bzw. einer Aussichtsplattform, von wo aus ein jeweils klar definierter und somit nachprüfbarer Blick- bzw. Sichtkegel auf die Dachlandschaft der Altstadt besteht (siehe hierzu Anlage Nr. 3 zur Einsehbarkeit der Dachlandschaft).

§ 12:

Werbeanlagen und Warenautomaten sind alle Anlagen im Sinne des § 10 Abs. 1 LBauO M-V. Hierzu zählen alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von den öffentlichen Straßen aus sichtbar sind. Dazu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für temporäre Werbeanlagen an Gebäuden.

zu (1): Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in Fassade und Stadtbild einfügen, ohne diese zu dominieren oder gliedernde Elemente der Architektur zu verdecken. Werbeanlagen sollen

ANLAGE 2:

nach Größe, Konstruktion, Material, Farbe und Beleuchtung so zurückhaltend gestaltet sein, dass jede aufdringliche Wirkung und ein unangemessener Kontrast zur Umgebung ausgeschlossen ist.

zu (2): Die Unzulässigkeit von Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, ergibt sich bereits aus § 10 Abs. 4 Satz 1 LBauO M-V.

Aus der Festsetzung, dass Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig sind, ergibt sich für den Gewerbetreiben sowie den Grundstückseigentümer eine Rückbauverpflichtung nach Geschäftsaufgabe. In diesem Falle sind Werbeanlagen einschließlich ihrer Befestigungselemente unverzüglich zu entfernen. Nach Geschäftsaufgabe sollen Fassaden nicht mit einer gestörten Oberfläche hinterlassen werden.

zu (3): Im Brüstungsfeld des 1. Obergeschosses werden Werbeanlagen nur zugelassen, wenn ein Mindestabstand zu den Fenstern des 1. Obergeschosses eingehalten wird.

zu (4): Der Schutz von vorhandenen Architekturgliederungen ist höherrangiger, als der Wunsch der Gewerbetreibenden auf sein Gewerbe aufmerksam zu machen. Somit ist das Werbeinteresse der Gewerbetreibenden im Sinne der Satzung unterzuordnen.

zu (5): Senkrechte Werbeschriftzüge werden ausgeschlossen, da durch sie architektonische Gliederungen verdeckt oder unterbrochen werden können.

Die maximale Ausladung von 10 cm für parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen soll lediglich technisch bedingte Abstände ermöglichen. Die Höhenbegrenzung der Werbeanlage von max. 40 cm unterstützt die Erhaltung der Kleinteiligkeit der Baustruktur, die die Wismarer Altstadt prägt.

zu (6 a, b, d): Bei den möglichen Ausbildungsarten handelt es sich um Werbeanlagen, welche einen Durchblick auf die Fassade zulassen.

zu (6 c): Werbeschilder stellen die gängigste Form der Werbung bei parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dar. Diese können in verschiedenen Materialien ausgebildet werden (z.B. farblich beschichtetes Plexiglas).

zu (7): Als indirekt beleuchtet ist die sogenannte Schattenschrift mit Silhouettenwirkung zu verstehen. Die Beleuchtung ist zur Fassade gerichtet.

zu (8): Die maximale Größenangabe von 0,16 m² entspricht einer Fläche von 0,4 m x 0,4 m und wurde von der maximalen Höhe parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen abgeleitet.

zu (9): Werbeausleger sind in ihrer Größe zu begrenzen, da diese aus der Schrägsicht große Teile der Fassade verdecken würden. Zu weit ausladende und die Durchgangshöhe nicht einhaltende Werbeanlagen würden in ihrer Wirkung wesentlich zur Beeinträchtigung des Stadtbildes führen.

Da Leuchtkästen gemäß Abs. 15 b) ausgeschlossen sind, ist lediglich eine anteilige Lichtdurchlässigkeit gestattet.

ANLAGE 2:

zu (10): Sichtbare Zuleitungen wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild der Fassade aus. Daher sind sie verdeckt anzubringen.

zu (11): Diese Festsetzung schließt das vollflächige Bekleben der Fester aus. Fensterelemente sollen weiterhin als Öffnung erlebbar sein. Zur Ermittlung der prozentual zulässigen Flächen zum Bekleben der Fenster ist die Summe der Oberflächen der Werbeanlagen im Verhältnis zur Glasfläche maßgebend.

zu (12a): Da Werbeanlagen nur an Gebäuden zulässig sind, ergibt sich somit eine Unzulässigkeit für Werbeanlagen an Einfriedungen, wie Mauern oder Zäune, in Vorgärten, in Grün- und Freiflächen, an Bäumen, an Leitungsmasten, auf Böschungen, an Stützmauern und Brücken.

zu (12b): Werbung in Form von Leuchtkästen oder direkt leuchtende Werbeanlagen stören das harmonische Stadtbild empfindlich. Daher sind sie auszuschließen.

zu (12c): Werbeanlagen sollen den ansässigen Gewerbetreibenden dazu dienen, allgemein auf ihr Geschäft aufmerksam zu machen. Die darüber hinausgehende reine Produktwerbung würde diesen Zweck übersteigen und könnte zur unangemessenen Überladung der Fassade durch Werbeanlagen führen.

zu (12d): Fahnen erzeugen Fernwirkung, welche sich in der Regel störend auf das städtebauliche Umfeld auswirken. Bei Transparenten und Planen ist der gestalterische Anspruch erfahrungsgemäß geringer. Somit vermitteln sie den Ausdruck von Provisorien.

Als allgemeine Information für die Öffentlichkeit können für befristete Veranstaltung Ausnahmen von der Regelung des § 12 Abs. d) im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens erteilt werden, da bereits die Landesbauordnung M-V im § 10 Abs. 4 eine privilegierte Regelung zu Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltung gefasst hat.

zu (12e): Metallisch Glänzende oder spiegelnde Flächen entsprechen nicht dem historischen Charakter der Altstadt.

zu (12f): Signalfarben sind auffällige Farben, welche Signalwirkung besitzen. Werbeanlagen mit derartigen Farben passen nicht in ein harmonisches Stadtbild.

zu (12g): Die in Absatz 12g beschriebenen Webeanlagen sind nicht angemessen für eine Weltkulturerbestätte. Daher sind sie auszuschließen.

zu (14): Die Größeneinschränkung von 0,32 m² für Schaukästen bezieht sich auf die äußeren Abmaße und entspricht vier A4 Seiten zuzüglich Rahmenanteil.

Eine dezente Beleuchtung im Sinne dieser Vorschrift ist eine zurückhaltende, monochrome Beleuchtung. Buntes oder wechselndes Licht ist unzulässig.

ANLAGE 2:

§ 13:

zu (1): Natursteinpflaster stellt die tradierte Form der Befestigung da. Alternativ können die befestigten Grundstücksflächen analog des im öffentlichen Raum verwendeten Klinkerpflasters oder als wassergebundene Decke ausgebildet werden.

zu (3): Vorgärten sollen als begrünte Hausvorfelder wahrgenommen werden.

zu (4): Von öffentlichen Straßen einsehbare Abfallbehälter stören das ästhetische Empfinden eines Betrachters sowie das städtische Erscheinungsbild. Die unansehnlichen Müllstandorte sollen geordnet und gestaltet werden.

Durch die geforderte Einhausung sind die Müllbehälter nicht der Witterung ausgesetzt. Zudem wird Ungeziefer abgehalten.

§ 14:

zu (1): Die Forderung bezieht sich nur auf Grundstücksteile, die nicht durch Gebäude vom öffentlichen Straßenraum abgegrenzt werden. Die Forderung dient dem Ziel Raumkanten zu schließen. Die Materialitätsfestsetzung ist abgeleitet aus der Festsetzung zur Fassadengestaltung. Die Entwässerung der Einfriedung als bauliche Anlage hat grundsätzlich auf dem Grundstück zu erfolgen, auf dem das Regenwasser anfällt. Die Ausbildung der Mauerkrone hat daraufhin zu erfolgen.

zu (2): Ziel der Höhenbegrenzung auf 1,20 m ist es, überschaubare Hausvorfelder zu schaffen bzw. zu gewährleisten.

Nadelgehölze sind für die Vorgarteneinfriedung unzulässig.

zu (3): Rückwärtige Einfriedungen werden nur bezogen auf die Materialität eingegrenzt, eine höhenmäßige Beschränkung erfolgt nicht. Zusätzlich werden Stützwände aus Sichtbeton aufgenommen.

§ 15:

zu (1): Grundsätzliches Ziel ist die Einhaltung der Festsetzungen dieser Satzung. Die Erteilung einer Abweichung kann jedoch in begründeten Einzelfällen erfolgen.

zu (2): Abweichungen von dieser Satzung sind nach der Baugebührenverordnung gebührenpflichtig.

ANLAGE 2:

HANSESTADT wismar

§ 16:

zu (1): In der Regel wird schuldhaftes Handeln geahndet.

zu (2): Der angenommene Bußgeldrahmen ist als Höchstbetrag zu verstehen. Die Höhe des Bußgeldes leitet sich aus der Schwere der Ordnungswidrigkeit ab. Ein Ordnungswidrigkeitenverfahren entbindet nicht von der Verpflichtung zur Korrektur im Sinne dieser Satzung.

§ 17:

Veröffentlicht im .....



Straßenansicht



Hofansicht

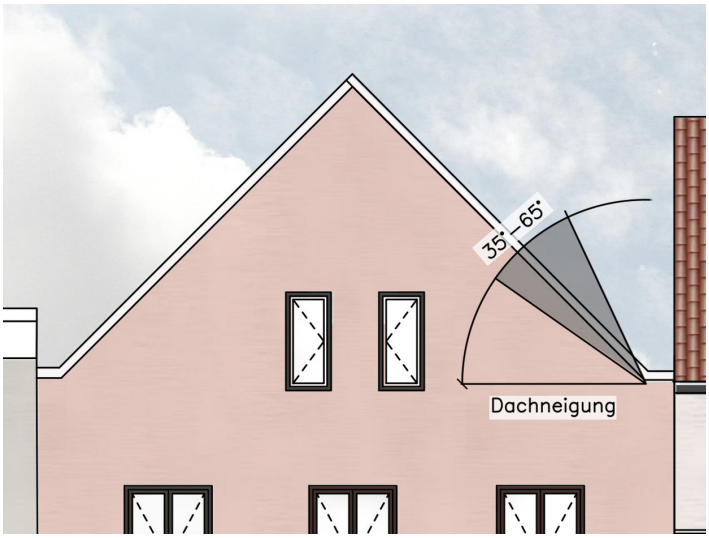
Bildhafte Erläuterungen zur Gestaltungssatzung



§ 3 Baukörper

(5) Zur Ausbildung der Gebäudekubatur

„Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig *(links)* oder traufständig *(rechts)* auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen."

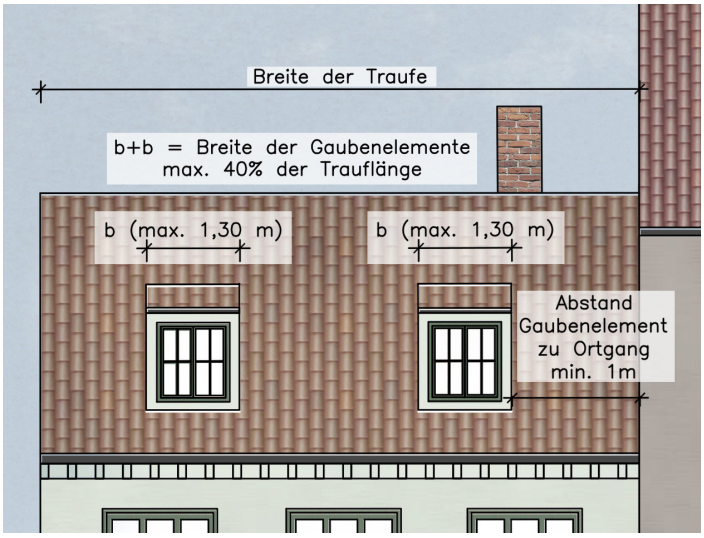


§ 4 Dachform und Dacheindeckung

(1) Zur Ausbildung der Dachform

„Die Dächer der giebel- und traufenständigen Baukörper sind als gleichschenklige Steildächer mit einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden. Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder als gleichschenkliges Mansarddach ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75 ° und Flachdachneigungen zwischen 2° und 30° zulässig."

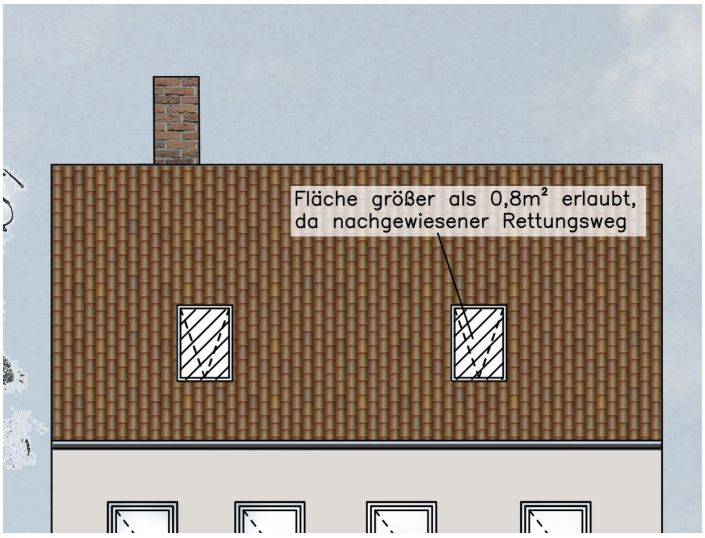




§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(2) Zur Ausbildung von Gaubenelementen

„Gauben dürfen eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Zwischen Gaube und Taufe ist die Dachfläche nicht zu unterbrechen und mit mindestens einer Ziegelreihe einzudecken. Gauben sind mit hölzerner Schalung oder fugenlosen Platten, verzinkten Oberflächen oder verglasten Seitenteilen herzustellen. "

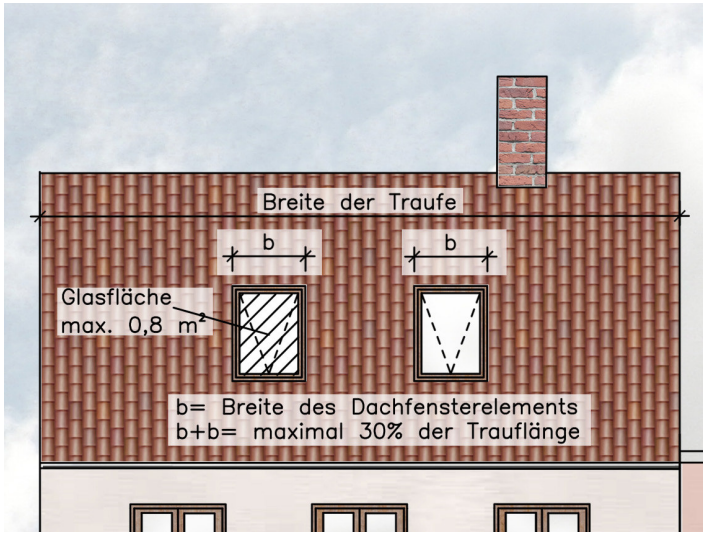


§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(3) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„Für notwendige Rettungsfenster ist ein abweichen von der maximalen Größe bis zur erforderlichen Öffnung nach § 37 Abs. 5 LBauO M-V zulässig. "





§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(3) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 können Dachflächenfenster errichtet werden, wenn sie 30 % der Trauflänge nicht überschreiten.
Dachflächenfenster dürfen maximal eine Glasfläche von 0,8 m² einnehmen. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster hat in der Farbe des umgebenden Dacheindeckungsmaterials zu erfolgen."

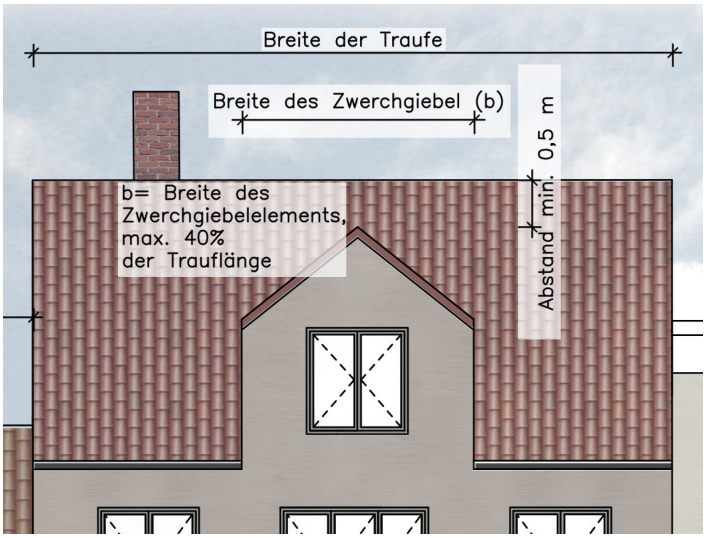


§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(4) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig. Dachluken sind verzinkt auszubilden, der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in rotem Farbton auszubilden."

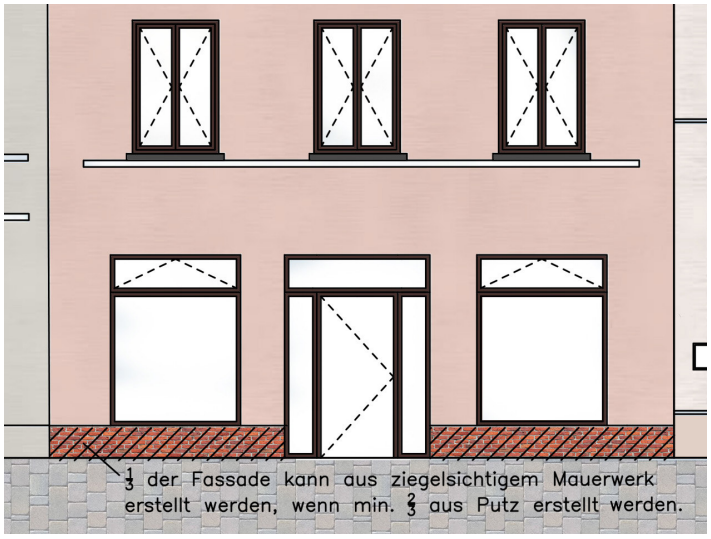




§ 7 Fassadengestaltung

(3) Zur Ausbildung von Zwerchgiebeln

„Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Fassade betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen."

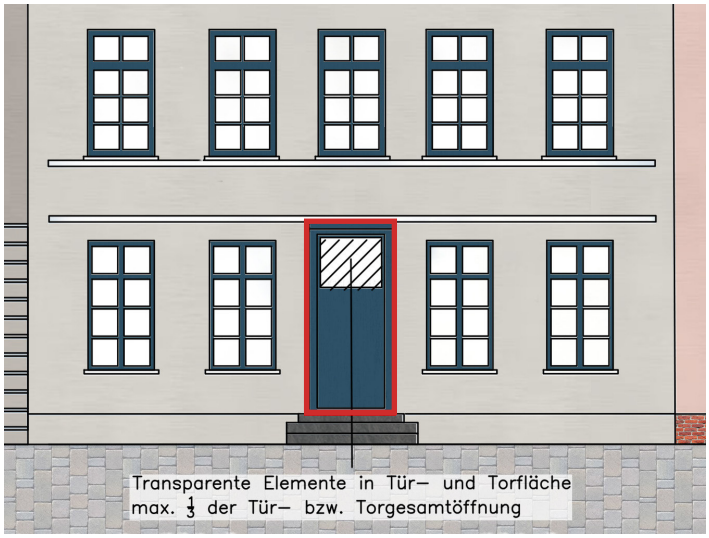


§ 7 Fassadengestaltung

(4) Zur Gestaltung von Fassaden

„Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche, geschlämmt oder als ziegelsichtiges, normalformatiges Mauerwerk herzustellen. Sekundär können Putzfassaden bis 1/3 aus ziegelsichtigem, normalformatigem Mauerwerk hergestellt werden."

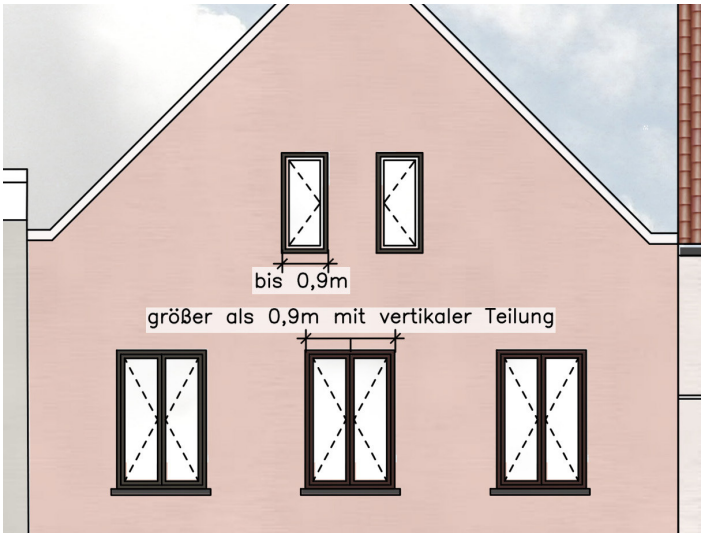




§ 8 Eingangstüren, Tore und Fenster

(3) Zur Ausbildung von Eingangstüren

„Eingangstüren und Tore sind überwiegend geschlossen auszubilden. Glaselemente sind möglich, wenn sie 1/3 der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind für Ladentüren von Gewerbeeinheiten, Hoftüren und Toranlagen außerhalb der Fassaden zulässig."

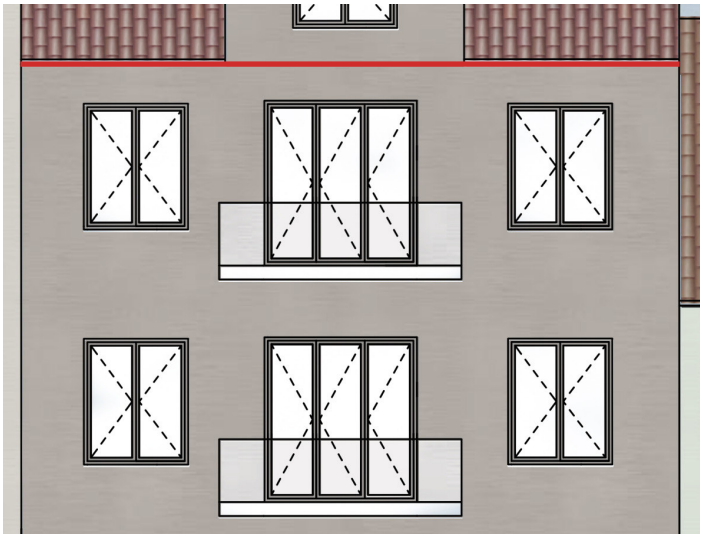


§ 7 Fassadengestaltung

(4) Zur Gestaltung von Fassaden

„Fenster in Neubauten mit einer Glasfläche über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden. "

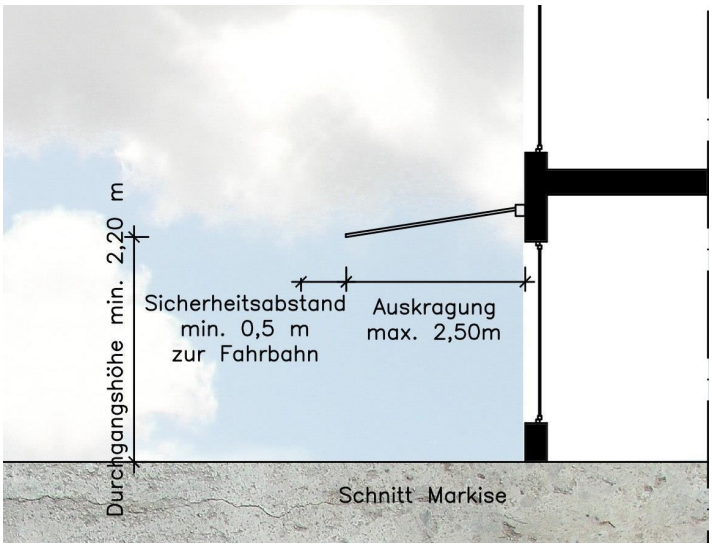




§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige Fassadenbestandteile

(1) Zur Ausbildung von Balkonen

„Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig. "

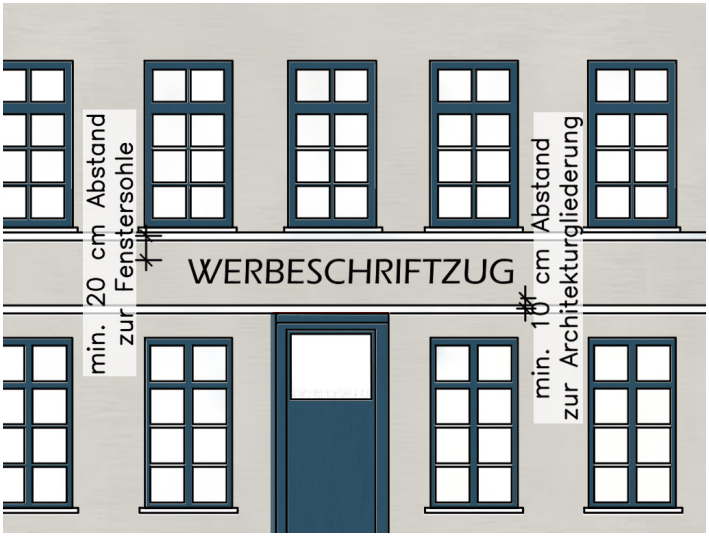


§ 10 Technische Anlagen

(4) Zur Ausbildung von Markisen

„Markisen sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für Markisen in geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten. Die ausgefahrene Markise muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.
Markisen sind in einem hellen, nicht glänzenden und auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbton auszubilden."

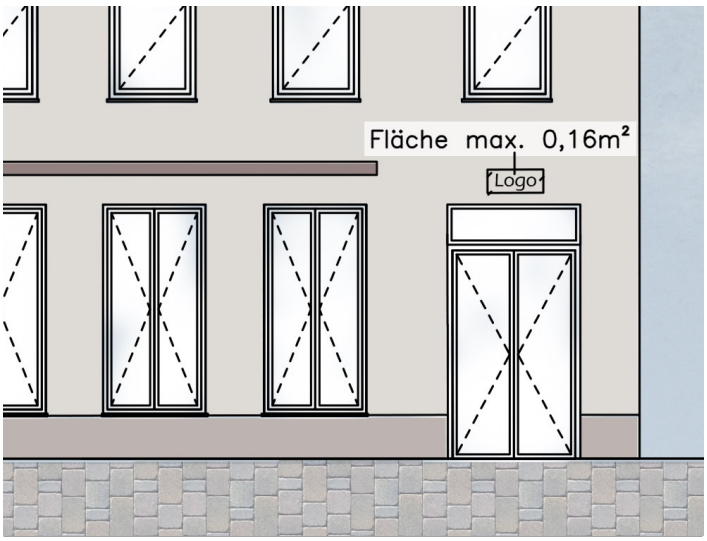




§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(5+6) Zur Ausbildung von Werbeanlagen

„Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch im Brüstungsbereich des 1. OG angebracht werden, wenn sie einen Abstand von min. 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten. Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen Werbeanlage und Architekturgliederung muss min. 10 cm betragen."

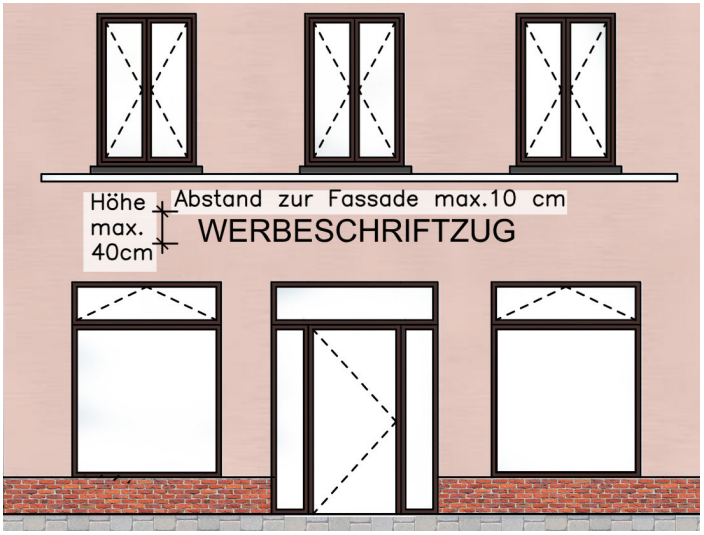


§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(8) Zur Ausbildung von Logo's

„Logos (Schilder oder Kasten) können als Werbeanlagen zugelassen werden, wenn diese eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten."

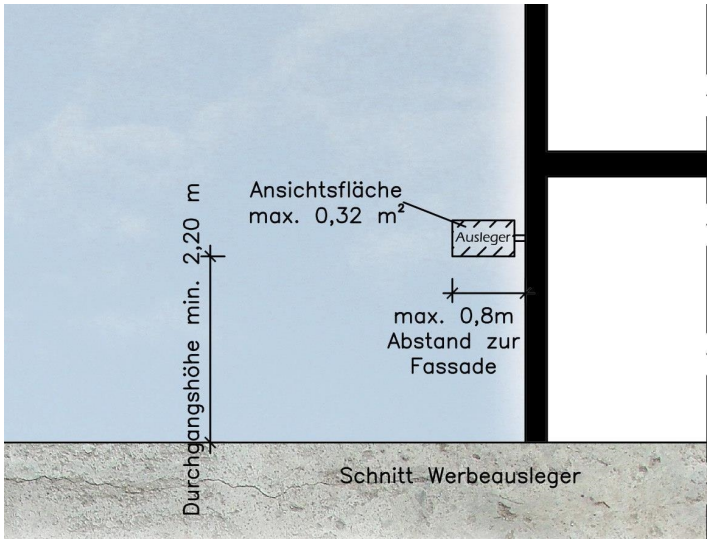




§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(9) Zur Ausbildung von Werbeanlagen

„Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 10 cm nicht überschreiten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen."

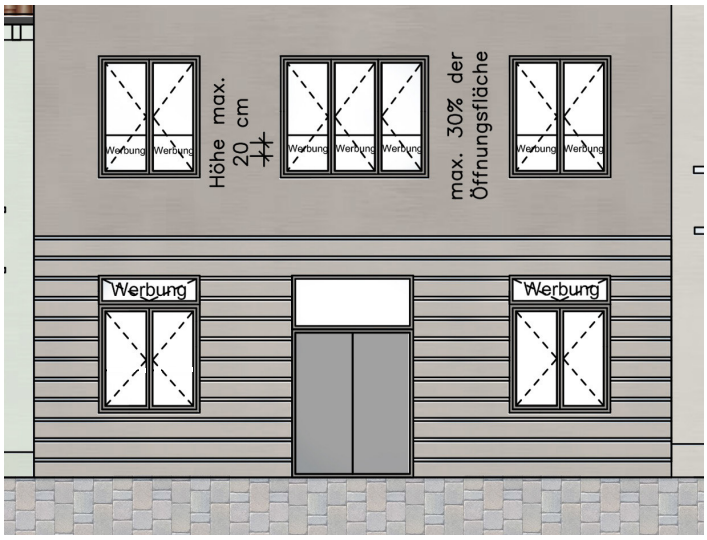


§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(11) Zur Ausbildung von Auslegern

„Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen.
Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen. "

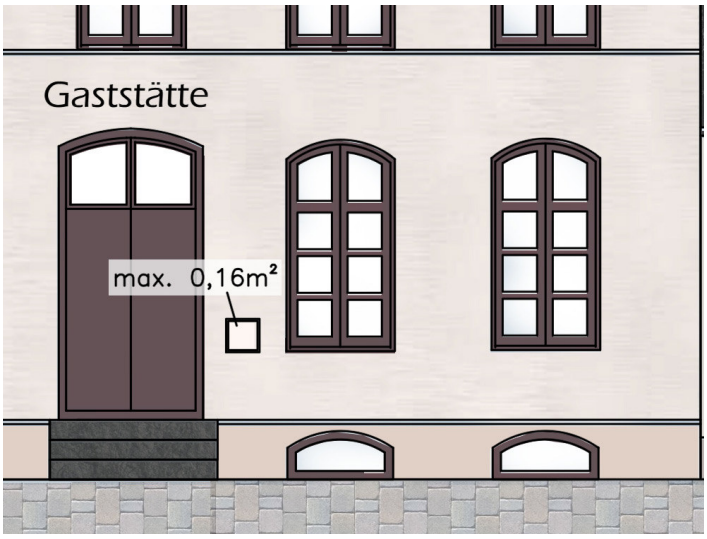




§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(12) Zur Beklebung von Fenstern

„Das Bekleben von Fenstern mit Werbung ist nur im Erdgeschoss und im unteren Drittel des 1. Obergeschosses in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 20 cm und einem Fensterflächenanteil bis zu 30 % zulässig."



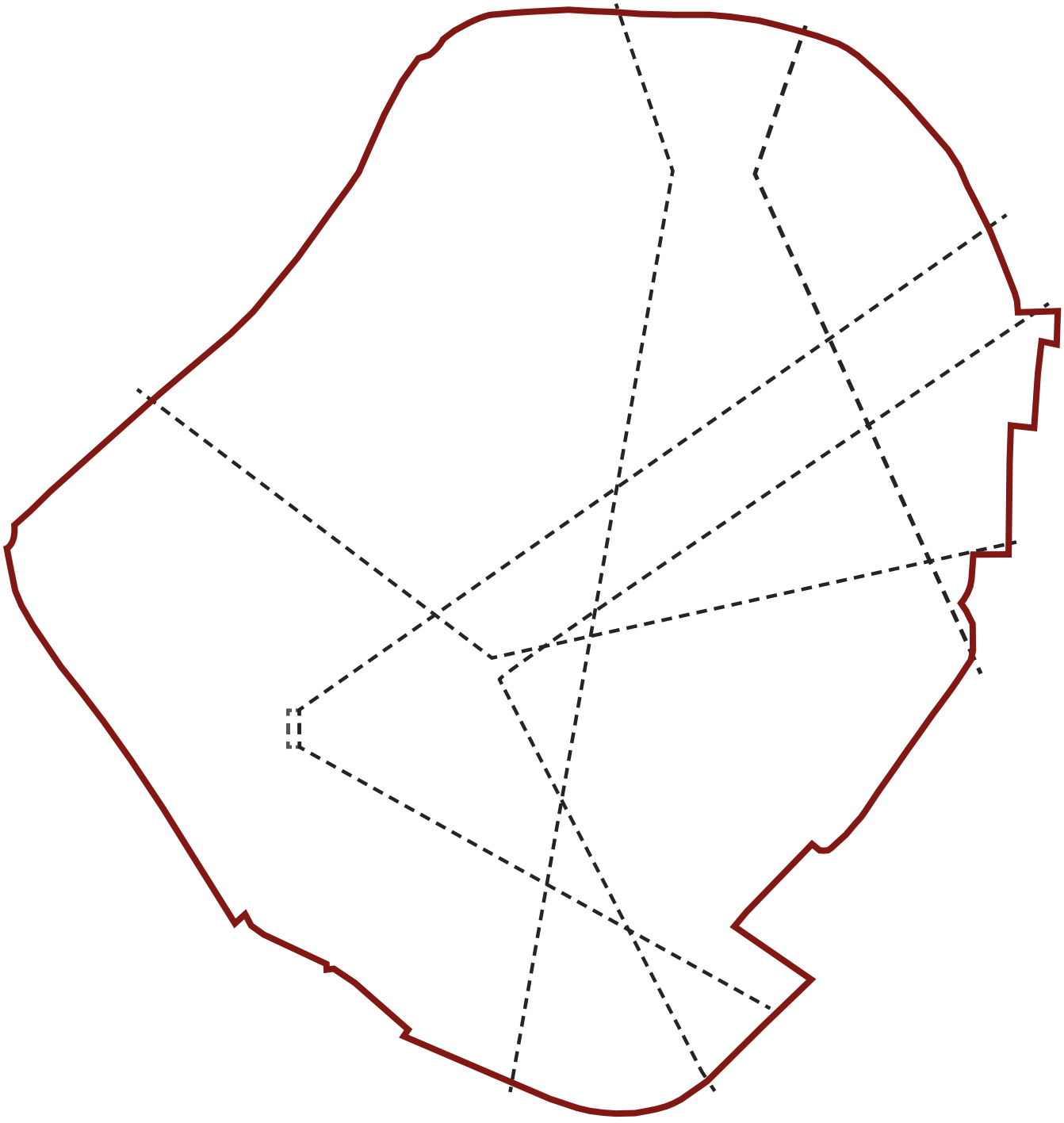
§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(19) Zur Ausbildung von Schaukästen

„Schaukästen an Fassaden sind nur bei gastronomischen Betrieben zum präsentieren der Speise- und Getränkekarte bis zur maximalen Größe von 0,32 m² zulässig. Eine dezente Beleuchtung ist zulässig. Die maximale Anzahl wird auf 2 Schaukästen pro gastronomischen Betrieb begrenzt."



Darstellung der einsehbaren Dachlandschaft von den touristischen Ausichtspunkten



Blickkegel Marienkirchturm

Blickkegel St. Georgen

Blickkegel St. Nikolai

Überschneidungsbereich Blickkegel Marienkirchturm/ St. Georgen/ St. Nikolai

Überschneidungsbereich Blickkegel St. Georgen/ St. Nikolai

Überschneidungsbereich Blickkegel Marienkirchturm/ St. Georgen

M 1:5000

ANLAGE 4:

Begriffliche Erläuterungen:

Begriff	Erläuterungen
Bauflucht	Die Bauflucht definiert sich durch eine Grenze, die angepasst an die umgebende Bebauung eine Baulinie definieren soll, an der die Bebauung anzugliedern ist. Die Bebauung darf in Bezug auf die Bauflucht weder vor- noch zurückspringen.
Bauliche Anlagen	Unter baulichen Anlagen sind im Sinne dieser Satzung mit dem Erdboden verbundene und aus Bauprodukten hergestellte Anlagen zu verstehen, hierzu gehören auch Werbeanlagen.
Baulinie	Eine Baulinie definiert die überbaubare Grundstücksfläche. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden.
Befund	Ein Befund im Bereich der Baudenkmalpflege bezeichnet eine Untersuchung der Oberflächen und sichtbaren Teile von Konstruktionen. Ziel ist es dabei heraus zu finden welches Erscheinungsbild das untersuchte Objekt im Verlauf seiner Geschichte besaß.
Brüstungen	Eine Brüstung dient dazu jemanden am Abstürzen zu hindern und ist mit den tragenden Bauteilen verbunden.
Brüstungsbereich	Brüstungsfelder definieren einen Bereich der Fassade der sich unterhalb der Fenster befindet und durch die darunterliegende Geschossdecke eingrenzen lässt.
Dachgaube	Eine Dachgaube ist ein Dachaufbau, der der Gewinnung lichter Raumhöhe oder Belichtung und Belüftung des Dachraumes dient.
Dacheinschnitte	Der Dacheinschnitt definiert sich als in die Dachfläche eingelassener Balkon oder eine Terrasse.
Durchgangshöhe	Die Durchgangshöhe bezeichnet eine lichte Höhe die es Passanten und Fahrradfahrern ermöglicht unter einem Gegenstand hindurch zulaufen/ zufahren.
Einfriedung	Einfriedungen sind freistehende Mauern, Zäune oder Umwehrungen, die einen Bereich ein- bzw. abgrenzen. In Abhängigkeit ihrer Zweckbestimmung werden sie auch als Sichtschutz- oder als Lärmschutzwände errichtet. Statisch sind sie als selbstständige bauliche Anlagen definiert.

ANLAGE 4:

Erker	Erker sind geschlossene und überdachte Vorbauten an der Fassade. Erker können sich über ein, aber auch über mehrere Geschosse ziehen.
Faschen	Eine Fasche ist ein in Struktur oder Farbe abgesetzter Streifen um Öffnungen von Gebäuden, insbesondere von Fenstern und Türen farblich oder strukturell abzusetzen.
Fenstersohle/ Sohlbank	Die Sohlbank entspricht dem äußeren unteren Abschluss einer Fensteröffnung.
Firsthöhe	Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel zu verstehen.
Gefache	Ein Gefach ist ein freies Feld, dass durch das Zusammenfügen von stabförmigen Holzbauteilen entsteht.
Geschlossene Bauweise	In der geschlossenen Bauweise werden die Baukörper ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Sie dient der Verdichtung der Reihenhausbebauung und unterstützt so eine Hervorhebung der Bauflucht.
Gesimse	Gesimse sind waagrechte, aus der Mauer hervortretende Bauteile zur Gliederung der Außenwände.
Giebeldreieck	Das Giebeldreieck ist die obere abschließende Wandfläche eines Gebäudes. Es wird begrenzt durch die Dachflächen und die obere Abschlusskante des darunterliegenden Geschosses.
Giebelständige Bebauung	Bei der giebelständigen Bebauung steht der Giebel des Gebäudes zur Straßenseite. Der Dachfirst steht quer zu dieser.
Harte Bedachung	Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein.
Hauptbauliche Anlagen/ Hauptgebäude	Unter hauptbaulichen Anlagen oder auch Hauptgebäuden sind Gebäude zu verstehen, die den Nutzungszweck des Grundstückes innehaben.
Hochrechteckiges Format	Hochrechteckig bedeutet, dass die vertikale Seite länger ist, als die horizontale Seite.
Jalousien	Eine Jalousie ist ein Sichtschutz und Wärmeschutz aus beweglichen Lamellen aus Kunststoff oder Metall, der außen am Fenster angebracht ist.

ANLAGE 4:

Leuchtkasten	Ein Leuchtkasten bestehend aus Acrylglas oder Milchglas wird einseitig indirekt durch Kunstlicht (Leuchtstoffröhren) beleuchtet.
Lisenen	Eine Lisene ist eine schmale, leicht hervortretende vertikale Verstärkung der Wand.
Loggia	Die Loggia ist ein offener Freisitz, mit ins Gebäude eingeschnittener Aufenthaltsfläche. Eine Loggia ist zumeist an drei Seiten von Gebäudewänden umschlossen.
Mobile Schaukästen	Ein mobiler Schaukasten ist ein frei bewegliches Element, welches sich sowohl für die Innenaufstellung als auch für den Außenbereich zur Präsentation von Gegenständen eignet.
Ornamente	Ein Ornament ist ein sich meist wiederholendes, oft abstraktes oder abstrahierendes Muster mit symbolisierter Funktion.
Ortgang	Der Ortgang bezeichnet den seitlichen Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel. Der Ortgang verbindet das Ende der Dachtraufe mit dem des Dachfirsts.
Pilaster	Pilaster sind Teilpfeiler oder Teilsäulen, die in eine Wand eingemauert sind.
Putzritzungen	Putzritzungen sind Gestaltungstechniken zur Verzierung von Mörtel.
Raumkante	Raumkanten definieren den Übergang von öffentlichen zu privaten Räumen und formuliert so Straßenräume aus.
Schaukästen	Als Schaukasten wird ein Kastenelement definiert das auf mindestens einer Seite eine Glaswand aufweist und somit den Blick auf die enthaltenen Gegenstände freigibt.58109
Signalfarben	Eine Signalfarbe zeichnet sich durch ihre kräftige Farbe als Signalwirkung wodurch ein Warnhinweis erzeugt wird.
Traufhöhe	Die Traufhöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand.
Traufständige Bebauung	Bei einer traufständigen Bebauung stehen der First und die Traufe parallel zur Straße.
Vorkragende Bauteile	Über die Baufluchtlinie vorspringende und hinausragende Bauteile eines Gebäudes.

ANLAGE 4:

Warenautomat	Ein Warenautomat ist ein Selbstbedienungselement, das Waren durch Bezahlung ausgibt.
Zwerchgiebel	Der Zwerchgiebel steht in einer Flucht mit der Außenwand eines Gebäudes. Der Unterschied zur Gaube definiert sich dadurch, dass eine Gaube unabhängig von der Fassade auf dem Dach positioniert wird.

Anlage 5

Auszug Protokoll Sachverständigenbeirat:

4. Fachthema C Vorschlag Änderung der Gestaltungssatzung

- das Bauamt erläutert die Notwendigkeit einer Überarbeitung der 1992 verabschiedeten Gestaltungssatzung,
- die Ermächtigungsgrundlage für die Gestaltungssatzung ist die LBauO M-V,
- geplanter Verfahrensweg:
  - 1. Vorstellung und Diskussion SVB und Vorschläge für Änderungen
  - 2. interne Ämterbeteiligung und Abwägung/Einarbeitung von Vorschlägen
  - 3. 2018 Bauausschuss
  - 4. nochmalige Vorstellung SVB am 28. Mai 2018
  - 5. Sommer 2018 Bauausschuss und Bürgerschaftsbeschluss
- einführend zum Thema erfolgte ein Stadtrundgang durch die Altstadt zu ausgewählten Beispielen realisierter Neubauvorhaben seit den 1990er Jahren,
- Inhaltliche Änderungen der neuen Gestaltungssatzung, Erläuterungen Herr Günter:
  - § 1, Räumlicher Geltungsbereich, wurde vermindert um die Bereiche Lindengarten und südöstliche Altstadtkante, in dem ein gültiger B-Plan besteht,

Votum des Beirates:

- Der Sachverständigenbeirat empfiehlt folgende Änderungen:
  - § 2 (1), die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle baulichen Anlagen im Satzungsgebiet; → *Berücksichtigt*
  - § 3 (4), vortretende Bauteile zum öffentlichen Raum sind nur zulässig, wenn sie der Plastizität dienen; → *Inhaltlich berücksichtigt, jedoch anders formuliert*
  - § 3 (6) sollte moderater formuliert werden. Es geht nicht darum, ein weiteres Geschoss zu ermöglichen, aber Höhensprünge sollten auch über die vorhandene Bebauung möglich sein, sofern dies dem Straßenbild nicht abträglich ist, → *Andere Formulierungen in nachträglichen Anmerkungen des Sachverständigenbeirates. Diese wurden berücksichtigt.*
  - die in der geltenden Satzung in § 4 Abs. 2 geregelte Eckhaussituation sollte auch in die neue Satzung übernommen werden; → *Berücksichtigt in § 3 Abs. 5*
  - § 4 (4), Lichtöffnungen in Steildächern sind grundsätzlich nur in Form von Gauben und Dachgeschossfenstern auf der ersten Dachgeschossebene zulässig. Straßenseitig ist eine Lichtöffnung in der 2. Dachgeschossebene nicht zulässig; → *Berücksichtigt in § 5 Abs. 1*
  - § 5 (3), eine strikte Trennung von ziegelsichtig = administrative Bauten und Putz = private Bauten ist nicht nachvollziehbar und bedarf einer Überarbeitung. Es sollten auch Fassadenschlämmen zugelassen werden, die Verblendstein-Farbigkeit bedarf noch der vertieften Diskussion; → *Berücksichtigt*
  - § 5 (10) Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in senkrechten Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig, in besonders begründeten Ausnahmefällen können Erker auch straßenseitig zulässig sein → *Berücksichtigt in § 9 Abs. 1*
  - § 5 (13) Stufenanlagen, bedarf einer Änderung hinsichtlich Materialität, nicht ausschließlich Granitblockstufen: Zulässig sind matt bearbeitete Naturstein-Blockstufen. → *Berücksichtigt in § 9 Abs. 3*

- Aufgrund der Tatsache, dass aus Zeitnot die einzelnen Paragraphen der neu formulierten Satzung nicht durchgehend besprochen werden konnten, wird der Beirat schriftliche Ergänzungen als Anlage zum Protokoll nachreichen,
- Wiedervorlage zur Sitzung am 28.5.2018.

Sachverständigenbeirat (Nachgereichtes Schreiben):

Gemäß Handbuch Städtebaulicher Denkmalschutz der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland sollen Gestaltungssatzungen dazu dienen, vorhandene Gestaltqualitäten eines besonders geprägten Stadt- oder Dorfgefüges zu erhalten, Veränderungen zu steuern und negative Auswüchse zu verhindern, und sie können dazu beitragen, das Thema Ortsbildpflege stärker in das Bewusstsein von Bürgern, Investoren und Planern zu rücken. Aus den gewählten Formulierungen wird deutlich, dass es sich um „sanftes" Instrument handelt.

Da die Festsetzungen einer Gestaltungssatzung gem. o.g. Vorgaben von der konkreten örtlichen Situation ausgehen müssen, diese in der Altstadt Wismar historisch begründet ausgesprochen vielfältig ist, müssen sie so gehalten sein, dass sie auf alle gestalterischen Herausforderungen anwendbar sind. Auch dies spricht für eine eher „sanfte" Variante.

Wie bereits am 25.9.2017 erörtert ist zunächst eindeutig zu entscheiden, ob sich die G.-Satzung nur auf die wenigen Neubauten in der Altstadt beziehen oder für alle Bauvorhaben Anwendung finden soll. Sollte ersteres seitens der Hansestadt präferiert werden, wären die Abschnitte zu Werbeanlagen Platz- und Freiflächengestaltungen in einer separaten, auf die gesamte Altstadt bezogenen Satzung zu verarbeiten.

Der Sachverständigenbeirat plädiert indessen für die Anwendung der Gestaltungssatzung auf bestehende bauliche Anlagen, deren Erweiterungen und neu zu errichtende.

Der Sachverständigenbeirat schlägt vor,

- **dass abweichend von § 8 n.F. nur die von öffentlichen Flächen einsehbaren Grundstücksbereiche der Anwendung unterliegen**, auch von Kirchtürmen nicht einsehbare Höfe oder Dachflächen sollten von den Festlegungen befreit sein, um auch Bereiche anzubieten, in denen sich die Bürger frei von Beschränkungen „ausleben" zu können.
- in § 3 Abs. 4 der neuen Satzung wir das Wort „Anliegergebrauch" durch ein allgemein verständlicheres zu ersetzen und den Aspekt der „Plastizität" der Gebäudefassaden aufzugreifen;
- die in der geltenden Satzung in § 4 Abs. 2 geregelte Eckhaussituation auch in die neue Satzung zu übernehmen;
- die Höhenvorgabe in § 3 Abs.6 so zu formulieren, dass eine Bezugnahme auf das jeweils höhere Nachbargebäude (von zwei möglichen) zulässig ist;
- dass Gauben (§ 4) nur im unteren Dachgeschoss (oder dem ersten Dachgeschoss über dem obersten Vollgeschoss) zulässig sein sollen;
- eine Regelung auch für straßenseitige Dachflächenfenster (§ 4) zu treffen, da sie aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen häufig die weniger beeinträchtigende Alternative zur Belichtung eines Dachgeschossausbaus darstellen;
- dass Fassaden als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche oder als ziegelsichtiges Mauerwerkhergestellt werden sollen; die Farbtöne sollen hell bis ziegelrot, bei Backstein neben roten und rotbraunen auch rot- und braunviolette Farbtöne zulässig sein;
- die Möglichkeit zum Anbau von Balkonen, Wintergärten und Loggien an Fassaden auf die Hofseite zu begrenzen, während Erker auch straßenseitig zulässig sein sollen;
- dass § 5 Abs. 13 dahingehend präzisiert wird, dass polierte Natursteine für die Stufen der Hauseingänge ausgeschlossen werden, zulässig sollen matt bearbeitete Naturstein-Blockstufen sein.
- Als Matterial für die Abdeckung der niveaugleichen Kellerlichtschächte sollen nach historischem Vorbild auch Holzplanken zulässig sein. Für eine innen liegende Entwässerung muss der Hauseigentümer sorgen.

➔ *Nunmehr alle baulichen Anlagen*

➔ *Alle baulichen Anlagen unterliegen der Regelung, jedoch Lockerungen in vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Bereiche, z.B. § 4 Abs. 4, § 6 Abs. 2, § 7 Abs. 5, § 14 Abs. 3*

➔ *„Anliegergebrauch" wurde ersetzt. Das Wort „Plastizität" wurde nicht verwendet, inhaltlich jedoch umschrieben (vgl. § 3 Abs. 4)*

➔ *Berücksichtigt (vgl. § 3 Abs. 5)*

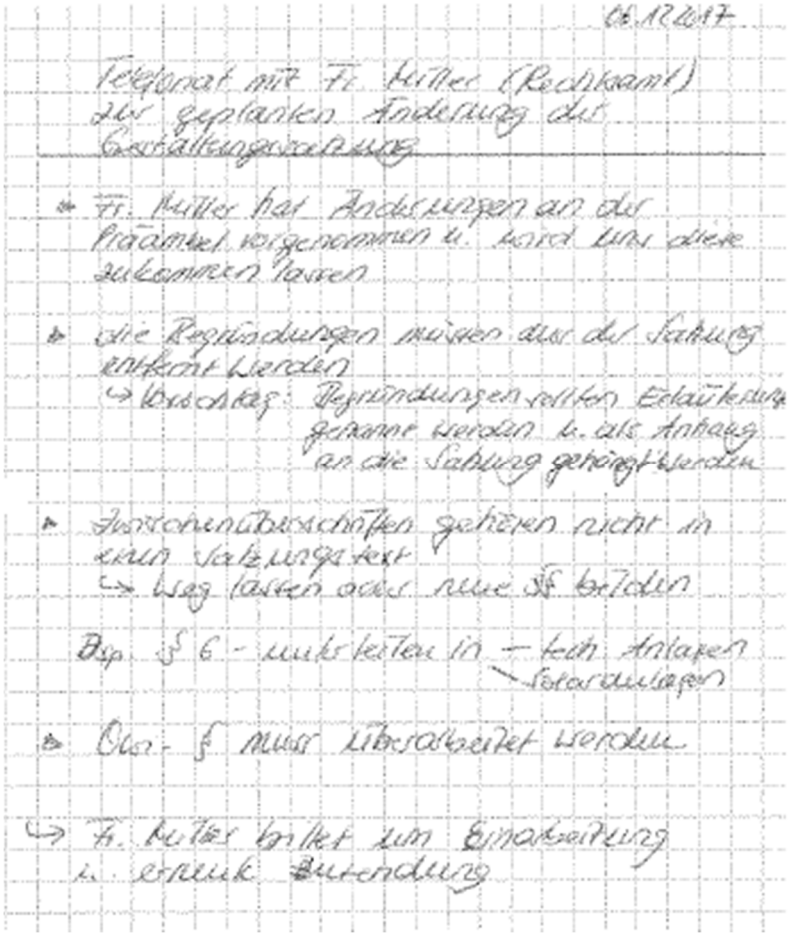
➔ *Berücksichtigt (vgl. § 3 Abs. 6)*

➔ *Formulierung gemäß Protokoll Sachverständigenbeirat vom 25.02.2017 besser, da unteres DG auch ein Vollgeschoss sein kann.*
➔ *Berücksichtigt*
➔ *Berücksichtigt im § 7 Abs. 4 und erweitert um geschlämmte Fassaden; Farbtöne: hell bis ziegelrot übernommen, Backstein nur rot bis rotbraun (braunviolett entspricht nicht dem historisch belegtem Bestand)*
➔ *Regelung in § 9 Abs. 1 enthalten.*

➔ *Berücksichtigt in § 9 Abs. 3*

➔ *Nicht berücksichtigt. Widerspricht Forderung der Abt. Bauordnung – „Abdeckung muss beständig sein (Metall) und rutschsicher sein (kein Holz)."*
➔ *Satz 2 als Verweis in Begründung zu § 9 Abs. 4 aufgenommen.*

10.5 – Abt. Recht und Vergabe (Frau Miller):


06.12.2017

Telefonat mit Fr. Müller (Rechtsamt)
zur geplanten Änderung der
Gestaltungssatzung

- Fr. Müller hat Änderungen an der Präambel vorgenommen u. wird uns diese zukommen lassen
- die Begründungen müssen aus der Satzung entfernt werden
  → Vorschlag: Begründungen sollen Erläuterung genannt werden u. als Anhang an die Satzung gehängt werden
- Textenüberschriften gehören nicht in eine Satzung/Text
  → weg lassen oder neue §§ bilden
  Bsp. § 6 - unbestellten in – tech. Anlagen
  – Solaranlagen
- Ord.-§ muss überarbeitet werden

→ Fr. Müller bittet um Einarbeitung u. erneute Zusendung

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 590) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU in das Straßen- und Wegegesetz und andere Gesetze vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106), in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 109) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ..... folgende örtliche Bauvorschrift über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten, die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.

➔ *Werden zur Beschlussfassung entnommen.*

➔ *Anpassung ist erfolgt.*

➔ *Vorgenommen*

➔ *Eingearbeitet. Jedoch evtl. erneute Änderung notwendig (letzte Änderung LBauO M-V – 13.12.2017)*

13 – Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur (Frau Gralow):

- zu § 1 (1) Anl. 1, Der nordöstliche Bereich der Großschmiedestraße ist aus dem räumlichen Geltungsbereich rausgenommen, in der Begründung fehlt ein entspr. Vermerk dazu

➔ *Wurde ergänzt im räumlichen Geltungsbereich.*

- zu § 2 (2) Werbeanlagen im öffentlichen Raum sind in dem Satzungsentwurf ausgeschlossen. Dies sollte aus unserer Sicht jedoch mit Bestandteil der Satzung sein. Werbeaufsteller mit Stadtplan auf der einen Seite und Werbung auf der rückwärtigen Seite und sog. Live-Ticker, die kurzfristig auf Restkarten zu großen Veranstaltungen, z.B. in St. Georgen, hinweisen, sollten im Sinne einer kostengünstigen Informationsbereitstellung für die Hansestadt Wismar und im Sinne der Kapazitätsauslastung unserer Veranstaltungsangebote möglich sein. Hintergrund für diese Überlegungen sind auch die neuesten Touristenzahlen. Mit 2.4 Millionen Tagesbesuchern und 400.000 Übernachtungsgästen hat Wismar die Pflicht, auf den Informationsbedarf zeitgemäß zu reagieren.

➔ *Werbung im öffentlichen Raum weiterhin nicht zulässig.*

- § 7 (10) ist unserer Auffassung zu eng gefasst, warum nicht auch Schilder, aus denen z.B. der Werbeschriftzug aus dem Material herausgearbeitet ist ?

➔ *Offensichtliche Ungleichbehandlung; rechtlich nicht haltbar*
➔ *Zudem Werbung nicht an der Stätte der Leistung. Bereits nach § 10 Abs. 3 Nr. 1 LBauO M-V nicht zulässig.*
➔ *Stadtplan und kulturelle Veranstaltungshinweise sind an sich keine Werbeanlagen. Könnte losgelöst von Werbung zulässig sein.*

- § 7 (12) ist vermutlich realitätsfern und nicht durchsetzbar

➔ *Wurde berücksichtigt in § 12 Abs. 6 Nr. d).*

- § 7 (16) wäre eine Einzelfallentscheidung u.U. besser

➔ *Festsetzung wird aufrecht gehalten (Fensterbeklebung).*

➔ *Regelung wurde gestrichen (Trägersystem in Fassadenfarbe; pro Schriftzug ein Trägersystem)*

60.1 – Abt. Bauordnung (Herr Schubert):

Präambel:

Von hier wurde bereits angeregt, dass mit dem Rechtsamt abzuklären ist, ob bei der Nennung der aktuellen Fassung z.B. der LBauO M-V, es besser und möglich ist, anstatt des derzeitigen Titels, zu schreiben, „in der jeweils gültigen Fassung“. Die LBauO M-V wurde in den letzten Jahren so oft ergänzt und geändert, so dass sich auch jedes mal die Zitierweise geändert hat. Auch jetzt sind schon wieder Änderungen vorgesehen, so dass bei der jetzigen Zitierweise nie die aktuelle Fassung in der Präambel stehen wird.

➔ *Übernahme Textvorgabe Abt. Recht und Vergabe.*

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Von hier wurde bereits angeregt bei den, dem Satzungsgebiet umgebenden Straßen, Bezug auf die Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke zu nehmen. Der in den Vorberatungen vorgeschlagene Text lautete wie folgt:
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Wismar, umgeben von *den unmittelbaren Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke der* Wasserstraße usw.
Weiterhin ist die vorhandene, südliche Bebauung der Turmstraße nicht im Geltungsbereich. Ist das so gewollt? Bei der Häuserzeile zwischen Katersteig und Dankwartstraße ist die Grenze des Geltungsbereiches nicht identisch mit den Grenzen der Hausgrundstücke.

➔ *Eingearbeitet*

Zum räumlichen Geltungsbereich besteht seitens der Abteilung Bauordnung noch Klärungsbedarf. Ich bitte daher um kurzfristige Terminabstimmung.

➔ *Abstimmungen sind erfolgt.*

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Der Absatz 2 war in den bisher besprochen Fassungen anders formuliert. Die jetzige Fassung wird so verstanden, dass sämtliche Anlagen des öffentlichen Verkehrs von der Satzung nicht erfasst sind, egal wer der Baulastträger der Anlage ist. Hier stellt sich die Frage, was unter Nebenbetriebe verstanden wird. Die Definition, was öffentliche Straßen sind ergibt sich aus § 2 des Straßen- und Wegegesetzes M-V. In den Vorbesprechungen hatten wir uns auf diese Definition verständigt. Der Begriff Nebenbetriebe sollte hier nicht Verwendung finden. Wenn zum Anfang der Satzung einmal Definiert wird was öffentliche Straßen nach § 2 Abs. 1 und 2 des StrWG sind, dann brauch im Weiteren nur noch von öffentlichen Straßen (und nicht von öffentlichen Verkehrsraum) gesprochen werden. Die Bestandteile einer öffentlichen Straße, wie sie in Abs. 2 benannt sind, brauchen nicht aufgeführt werden. Da reicht es wenn man schreibt: Öffentliche Straßen sind Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

➔ *Anpassung erfolgt, entsprechend geändert.*

Weiterhin sollte in der Begründung der Begriff „Anlagenteile“ durch Bauteile o.ä. ersetzt werden oder muss näher beschrieben werden.

➔ *Begriff nicht mehr vorhanden.*

§ 3 Baukörper

Begründung zu Abs. 4 sollte heißen: Anpassung an die Sondernutzungssatzung der HWI

➔ *Begründung in vormaliger Form entfallen.*

§ 4 Dächer

Absatz 2 wird so verstanden, dass das zulässige Dacheindeckungsmaterial in der Materialität und Farbe abschließend festgelegt ist?

➔ *Ja*

Die Problematik von Lichtöffnungen in der Dachfläche von giebelständigen Gebäuden ist nicht geregelt.

➔ *Nunmehr Gleichschaltung von Trauf- und Giebeldach*

Absatz 6 sollte bei der Wahl der Größe, Ausstiegsfenster für Schornsteinfeger und für Rauchabzugsanlagen berücksichtigen.

➔ *Laut Herstellerangaben Größe ausreichend für Ausstiegsfenster. Sofern größere Rauchabzugsanalgen notwendig sind, müsste eine Abweichung nach § 15 erteilt werden.*

Absatz 10 - Der Begriff senkrechte Fassade sollte anders beschrieben werden.

➔ *Berücksichtigt*

Absatz 14 – Bei der Abdeckung der zulässigen Kellerlichtschächte ist das zu verwendete Material dahingehend einzuschränken, dass es beständig (z.B. Metall) und rutschsicher (kein Holz) ist.
Die Abdeckung muss geschlossen sein aber eine Belüftung des dahinter liegenden Kellerraumes ermöglichen.

➔ *Berücksichtigt. Satz 2 als Verweis in Begründung aufgenommen.*

§ 7 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

Absatz 4 – Hier wird Werbung an Brüstungen (hierzu gehören auch Balkonbrüstungen und Fensterbrüstungen) generell ausgeschlossen. In Abs. 5 ist dieses wieder ausnahmsweise zulässig. Dieses sollte nochmal überdacht werden.

➔ *Regelung wurde anders formuliert.*

Absatz 18 – Bitte ergänzen:..... „und im Rahmen des Baustellenmanagements“

➔ *Nicht notwendig aufgrund § 2 Abs. 2. Formulierung könnten sich Private zu nutzen machen.*

§ 8 Einfriedungen

Absatz 1- Ist hier die Flucht der Gebäude oder der Grundstücksgrenze aufzunehmen?

➔ *Im Grundsatz die Grundstücksgrenze – siehe § 3 Abs. 1 und 2*

Absatz 3 – Die Formulierung „können“ eröffnet die Möglichkeit, dass auch andere als die aufgeführten Einfriedungsarten, möglich sind.
Sind hier „Stützwände“ als erforderliche Grundstückseinfriedungen gemeint?

➔ *Text wurde angepasst.*

Anlage 2

Bauflucht – Hier sollte in der Erläuterung das Wort „sollte“ durch das Wort „darf“ ersetzt werden.

➔ *Text wurde angepasst.*

Bauliche Anlagen – Hier sollte die Erläuterung wie folgt ergänzt werden: „ ….hergestellte Anlagen zu verstehen, hierzu gehören auch Werbeanlagen.“ (so sind diese auch von § 11 (1) erfasst)

➔ *Text wurde angepasst.*

Faschen – Die Erläuterung ist nicht eindeutig. Richtig müsste es heißen: „Eine Fasche ist ein in Struktur oder Farbe abgesetzter Streifen um Öffnungen von Gebäuden, insbesondere von Fenstern und Türen farblich **oder strukturell** abzusetzen.

➔ *Text wurde angepasst.*

Firsthöhe – Hier ist in der Erläuterung das Wort „First“ durch „Firsthöhe“ zu ersetzen.

➔ *Text wurde angepasst.*

Harte Bedachung – Hier sollte der § 32 (1) der LBauO M-V zitiert werden.

➔ *Berücksichtigt*

Loggia – Hier sollte folgende Formulierung gewählt werden: „Die Loggia ist ein offener Freisitz, mit ins Gebäude eingeschnittener Aufenthaltsfläche. Eine Loggia ist zumeist an drei Seiten von Gebäudewänden umschlossen.

➔ *Text wurde angepasst.*

60 – Widerspruchstelle (Frau Loos):

Die Gestaltungssatzung dient der positiven Gestaltungspflege der Altstadt der Hansestadt Wismar. Hier können Gestaltungsanforderungen aufgenommen werden, die der Denkmalschutz allein nicht hergibt:

Das Denkmalrecht sichert **AUSSCHLIEßLICH** den **ERHALT** von Gebäuden. Dieser setzt sich nach § 6 Abs. 1 DSchG M-V aus der Instandsetzungspflicht, der Erhaltungspflicht und der Pflicht der pfleglichen Behandlung der Denkmale zusammen. Nach der Kommentierung des Denkmalschutzgesetzes M-V durch Dr. Dieter J. Martin ist die Instandsetzungspflicht, die einer positiven Gestaltungspflege am nächsten kommt, als Pflicht zu bezeichnen, Schäden aller Art zu beseitigen. Hierunter fallen u. a. Brand-, Wasser- und Sturmschäden, aber auch die Folgen unterlassener Bauunterhalts. Diese Pflicht bezieht sich allein auf den baulichen **Bestand**.

So hat es auch das Verwaltungsgericht Schwerin in seinem Urteil vom 02. August 2012, Az. 2 A 191/10, gesehen, mit dem mehrere gestalterische Auflagen einer Baugenehmigung, die durch die Bauaufsichtsbehörde für ein Gebäude im Geltungsbereich der Altstadt Wismar erteilt worden ist, aufgehoben worden sind:

„Wesentlich für Verständnis und Reichweite der genannten Bestimmungen (Anm.: §§ 2, 3 Abs. 3 der Denkmalbereichsverordnung Altstadt Wismar) ist dabei zum einen, dass Denkmalbereiche nach § 2 Abs. 3 Satz 1 DSchG M-V Gruppen baulicher Anlagen sind, die aus den in § 2 Abs. 1 genannten Gründen erhaltenswert sind, wobei nach § 2 Abs. 3 Satz 3 DSchG M-V mit dem Denkmalbereich das „äußere Erscheinungsbild" geschützt wird. Zum anderen ist wesentlich für die Beantwortung der Frage, **was die Denkmalbehörde von einem Eigentümer verlangen kann,** welche Pflichten ihm das Gesetz auferlegt. Das Denkmalschutzgesetz M-V regelt in § 6 insoweit (allein) eine Erhaltungspflicht. ... Die Erhaltungspflicht umfasst bei Baudenkmalen insbesondere den laufenden Bauunterhalt. Die Pflicht zur Instandsetzung ist auf die Beseitigung von Schäden aller Art bezogen. Die Pflicht zur pfleglichen Behandlung bezieht sich auf die Durchführung der „eigentlich selbstverständlichen Pflegemaßnahmen" (vgl. dazu Martin, a. a. O., § 6 Anm. 2.2.1 bis 2.2.3). **Von der Instandsetzung, der Erhaltung und der pfleglichen Behandlung abzugrenzen ist die Wiederherstellung (Rekonstruktion) bereits zerstörter Denkmäler oder Teilen von Denkmalen.**

Die Wiederherstellung eines im Zeitpunkt der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung bereits nicht mehr vorhandenen Zustandes zählt nicht zur Erhaltungspflicht...

Ein Denkmaleigentümer kann mithin nicht unter Berufung auf die Denkmaleigenschaft zur (Wieder)herstellung eines Zustands verpflichtet werden, der im Zeitpunkt des behördlichen Handelns nicht vorhanden ist, wenn ihm nicht vorgeworfen werden kann, für den Zustand auf Grund Verletzung seiner Erhaltungspflicht verantwortlich zu sein...

Daher kann einem Eigentümer eines Gebäudes innerhalb eines Denkmalbereichs, das einzelne oder gar sämtliche Kriterien, die die Ausweisung des Denkmalbereichs begründen, nicht erfüllt, nicht durch einen belastenden Verwaltungsakt (Anm. Auflage) aufgegeben werden, sein Gebäude so zu verändern, dass auch dieses den Kriterien des Denkmalbereichs in vollem Umfang entspricht. Die Vornahme derartiger, die (gebäudebezogene) Erhaltungspflicht überschießende Maßnahmen setzt vielmehr Einsicht und Freiwilligkeit oder eine vertraglich begründete Verpflichtung des Eigentümers voraus."

Vor diesem Hintergrund sind folgende Auflagen aufgehoben worden:

- „Der Anstrich der Putzfassade ist in gedeckten Erdfarbtönen auszuführen. Vor Bauausführung sind zwei bis drei Farbvorschläge vorzulegen."

- „Sollte dies nicht möglich sein, ist die Betonschwelle als Granitstufe in der Struktur und Farbigkeit der vorhandenen Granitblockstufen auszubilden. Die Neugestaltung bedarf der Zustimmung der Abt. Denkmalpflege. Diese ist rechtzeitig vor der Bauausführung mit der Abt. Denkmalpflege abzustimmen. In Anlehnung an vergleichbare Gebäude und deren Eingangssituation kann diese letzte Stufe vor der Haustür auch als massive Eichenholzstufe ausgebildet werden."

- „Erforderliche Briefkästen sind im Windfang anzuordnen oder seitlich in die Haustürlaibung einzulassen."

Das bedeutet für die Denkmalpflege, dass über die Zeit verloren gegangene wesentliche Bestandteile der historischen Gebäude unwiederbringlich sind, wenn der Eigentümer nicht freiwillig eine Wiederherstellung vornimmt. Bedeutend sind an dieser Stelle m. E. die Dachziegel, die Strukturelemente der Fassaden, die Fassadenfarbe und die Fenster.

Daher besteht Handlungsbedarf:

1. Sofern diese wichtigen, ursprünglich vorhandenen, durch alte Fotoaufnahmen nachweisbaren Bestandteile des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude über die Jahre verloren gegangen sind, aus welchen Gründen auch immer, gibt das Denkmalrecht keine Möglichkeit her, Forderungen aufzustellen, diese im Wege von geplanten Bauvorhaben rekonstruieren zu lassen. Genau an dieser Stelle muss die Gestaltungssatzung der Hansestadt Wismar ansetzen.

2. Das Gleiche gilt insbesondere für künftig geplante Baumaßnahmen, die dem Denkmalbereich bzw. dem Baustil des jeweiligen Gebäudes nicht entsprechen. Ein Beispiel: Die Gebäude im Denkmalbereich haben nach der allgemeinen Lebenserfahrung keine unendliche Lebensdauer. Es müssen von Zeit zu Zeit Bauteile ausgetauscht werden. Maßgeblich für das „Gesicht" der Gebäude sind die Fenster. Sie haben einen enormen Einfluss auf die Ausstrahlungswirkung des einzelnen Gebäudes und auf die benachbarten Gebäude. Nach dem Kommentar Martin sind die Fenster als „Augen" meist wesentliche gestalterische Merkmale. Sofern Eigentümer künftig Fenster austauschen möchten, die z. B. während der DDR-Zeit eingebaut worden sind und dem Gebäudestil nicht entsprechen, so hat das Denkmalrecht keine Handhabe, Fenster zu fordern, die dem Baustil des Gebäudes entsprechen. So kann er beabsichtigen, die neuen Fenster in der gleichen Art einzubauen, die durch die DDR-Fenster vorgegeben ist. Auch diesen Fällen muss die Gestaltungssatzung helfen!

3. Das Gleiche gilt in den Fällen, in denen ein Gebäudeeigentümer im Denkmalbereich in vielen Jahren feststellt werden, dass sein Gebäude nicht mehr zu erhalten ist und er an gleicher Stelle nach Zustimmung der Denkmalschutz- und Denkmalfachbehörden einen Neubau erstellen möchte. In diesen Fällen droht das äußere Erscheinungsbild des Denkmalbereichs Altstadt künftig zu kippen, da in der neuen Gestaltungssatzung kaum gestalterische Vorgaben an Neubauten *im Hinblick auf den Denkmalschutz* vorgesehen sind.

Nach der Anmerkung des Kommentators Martin zum Urteil des HessVGH vom 09.11.1995, 4 UE 2704/90, ermächtigen die Bauordnungen der Länder vorrangig im Interesse des Ortsbildschutzes zum Erlass von Verordnungen oder Satzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen oder von Werbeanlagen. Vielfach kann über qualifiziert vorbereitetes Ortsrecht der *Appetit auf unverträgliche Eingriffe in Denkmäler gezügelt werden.* Aus gemeindlichen Bauvorschriften können sich nach seinem Kommentar im Einzelfall sehr weitgehende gestalterische Anforderung zum Schutz von Denkmalbereichen, Baudenkmalen und ihrer Nähe ergeben, die bis zur „positiven Gestaltungspflege" gehen. Die Ermächtigung zu derartigen Vorschriften beschränkt sich nicht auf die Abwehr von Verunstaltungen, sondern umfasst auch das *Anlegen strengerer ästhetischer Maßstäbe*, als es die allgemeinen gestalterischen Vorschriften der Bauordnung zulassen.

➔ *Nach Ämterbeteiligung wurde der erste Entwurf der Gestaltungssatzung überarbeitet, präzisiert und auch bezüglich der hier aufgemachten Forderungen angepasst.*
So wurden konkrete Regelungen getroffen für bauliche Veränderungen im Bestand sowie Regelungen zu Neubauten. (vergleiche § 4 Abs. 1, § 7 Abs. 2 und 6, § 8 Abs. 1 und 5 sowie § 9 Abs. 3.

Daher müssen aus meiner Sicht folgende Formulierungen in die neue Gestaltungssatzung mit aufgenommen werden:

1. „Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe, Höhe und Umriss, nach Maßstab sowie nach Form, Material und Farbigkeit der Oberflächen mit dem Charakter das umgebenden Bereichs im Einklang stehen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoss, die Obergeschosse bis zum Dach als gestalterische Einheit zu behandeln." (wie Hansestadt Lüneburg: „Der Erhalt des wertvollen Stadtkerns wird durch den Denkmalschutz in Ergänzung mit der Gestaltungssatzung angestrebt.")

   oder

   „Neubauten müssen eine Rekonstruktion ihres historischen Vorbildes sein. Sofern es keine Belege für ein historischen Vorbild gibt, muss sich der Neubau an der Nachbarbebauung orientieren." (ist von der Denkmalfachbehörde offenbar nicht gewünscht und scheidet damit aus)

➔ *Formulierung lässt den Eindruck eines grundsätzlichen Vorworts einer Gestaltungssatzung entstehen. Sie kann keinem § der neuen Gestaltungssatzung eindeutig zugeordnet werden. Daher ist eine Übernahme der gewünschten Formulierung nicht möglich. Enthaltene Regelungen finden sich jedoch in der zu überarbeitenden Gestaltungssatzung an unterschiedlichen Stellen wieder.*

2. „Werden Fenster – mit Ausnahme von Schaufenstern – verändert, erneuert oder neu ausgeführt, sind sie mit konstruktiver Sprossenteilung auszubilden. Sofern ein historischer Befund vorhanden ist, müssen die Fenster dem Befund entsprechend ausgeführt werden. Im Übrigen darf die Sprossenbreite 0,03 m nicht überschreiten. Die Sprossen sind werkgerecht auszuführen. Sie dürfen nicht auf die Scheibe montiert oder bei Isolierverglasung in die Scheibe eingearbeitet sein. Die Fenster sind aus Holz zu fertigen. In ihrer Farbigkeit sind sie einem früheren historischen Bestand anzupassen, sofern ein solcher festgestellt werden kann. Fenster ab einer Höhe von 1,50 m sind durch einen feststehenden Kämpfer und ab einer Breite von 0,90 m symmetrisch zweiflüglig zu gliedern. Bei Neubauten sowie Gebäuden im Bestand ab den 50er Jahren können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Gestaltung und Gliederung der Fenster der Gebäudearchitektur/ dem Baustil entsprechen." (angelehnt an Hansestadt Lüneburg)

   oder

   „Fenster müssen dem Baustil des Gebäudes entsprechen." (Teilung und Material wie vor)

➔ *Formulierung entspricht der Regelung des § 8 Abs. 1 (Materialvorgabe: § 8 Abs. 4, Teilung in Neubauten siehe Abs. 5, in Bestandgebäuden nach historischem Vorbild).*

3. „Bei Instandsetzungen historischer Außentüranlagen sind die alten Konstruktionsmerkmale und Maße beizubehalten und auf handwerkliche Techniken zurückzugreifen. In ihrer Farbigkeit sind sie einer früheren Konzeption anzupassen, sofern eine solche belegbar festgestellt werden kann. Ersatztüren sind als Rekonstruktion aus Holz zu fertigen." (in Anlehnung an Hansestadt Lüneburg)

4. „Werden im Bereich der geschlossenen Bauweise unbebaute Grundstücksteile zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingefriedet, sind mindestens 1,80 m hohe undurchsichtige Zäune oder Mauern mit undurchsichtigen Toren und Türen zu errichten." (wie Hansestadt Lüneburg)

5. „Die seitliche Schließung von Markisen ist nicht gestattet." (wie Hansestadt Lüneburg)

6. „Bei Instandsetzungsmaßnahmen an Fassaden müssen nach historischem Befund überlieferte Struktur- und Gliederungselemente wieder hergestellt werden."

7. „Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar bleibende Grenzwände müssen der Straßenfassade in Material und Farbe entsprechen."

8. „Fassadenanstriche müssen einem historischen Befund folgen, sofern ein solcher durch Untersuchung und Datierung vorhandenen früherer Anstriche oder aufgrund anderer Erkenntnisse (Fotografien, Zeichnungen, überlieferte textliche Beschreibungen o. ä.) nachgewiesen werden kann. Anderenfalls ist vorab ein Farbvorschlag einzureichen und mit der Bauaufsicht/Denkmalpflege abzustimmen." (wie Hansestadt Lüneburg)

In der Vergangenheit war sicher die Förderung der Baumaßnahmen ein wichtiges Lockmittel für die Bauherren, die denkmalrechtlichen Forderungen umzusetzen. **Eine rechtliche Vorgabe im Rahmen der neuen Gestaltungssatzung würde die Arbeit der Denkmalpflege künftig jedoch sehr erleichtern.**

➔ *In Regelung zu § 8 Abs. 1 enthalten.*

➔ *Materialvorgabe in § 8 Abs. 4 enthalten.*

➔ *Höhenvorgabe wurde im § 14 Abs. 1 ergänzt.*

➔ *Regulierung gem. § 10 Abs. 4 wird für ausreichend erachtet.*

➔ *Regelung in § 7 Abs. 1 enthalten.*

➔ *Die nur vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Fassaden können gem. § 7 Abs. 5 von Materialvorgaben gem. § 7 Abs. 4 abweichen.*

➔ *Satz 1: In Regelung des § 7 Abs. 6 enthalten. Satz 2: Farbvorgabe gem. § 7 Abs. 6 Satz 2 und 3.*

60 – Widerspruchstelle (Frau Rieck):

zu § 2 Abs. 1

Warum wird auf den Begriff "Änderung" verzichtet und nur von "Erweiterung" gesprochen, wenn laut Begründung die Änderung mit eingeschlossen sein soll? Dies kann zu Missverständnissen führen und streitgegenständlich werden.

➔ *Überarbeitung vorgenommen.*

zu § 6 Abs.7

Es bestehen Zweifel, dass die beabsichtigte Regelung, Solaranlagen nur zur Deckung des eigenen Bedarfs für zulässig zu erklären, rechtmäßig ist.

Die neue Gestaltungssatzung findet ihre Ermächtigung im § 86 Abs. 1 der LBauO M-V i.V.m. § 5 KV M-V. Danach können Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern.

Mit der Regelung des § 6 Abs. 7 des Entwurfs der Gestaltungssatzung soll die Zulässigkeit davon abhängig gemacht werden, dass die Solaranlage nur dem eigenen Nutzungsbedarf dient. Dies dürfte aber vom weder von der Ermächtigung aus § 86 Abs. 1 LBauO M-V noch vom Satzungszweck gedeckt sein. Durch eine Gestaltungssatzung kann nicht die Zulässigkeit, sondern lediglich Anforderungen an die gestalterischen Merkmale entsprechender Anlagen geregelt werden. Dies gilt umso mehr, weil das Anbringen von Solaranlagen an Gebäuden gem. § 61 Abs. 1 Nr. 3a LBauO M-V grundsätzlich verfahrensfrei ist.

Mit der Regelung soll vermutlich der Zweck verfolgt werden, Solaranlagen auf eine bestimmte Größe oder Menge zu reduzieren, was sicher vom Satzungszweck gedeckt wäre. Mein Vorschlag wäre, dies dann ausdrücklich so zu regeln, z.B. durch prozentuale Flächenbegrenzung der Anlagen in Bezug zur beanspruchten Dachflächen-oder Grundstücksgröße.

➔ *Forderung entfallen.*

zu § 4 Abs. 4: Zwischen Satz 4 und Satz 5 fehlt ein Leerzeichen.

zu § 6 Abs. 3: In Satz 2 muss es entweder „in geöffnetem" oder „im geöffneten" heißen.

zu § 7 Abs. 4: In Satz 2 muss es „Toren" heißen

32.1 – Bußgeldstelle (Frau Kubbutat):

Die Ausführung in § 11 zu den Ordnungswidrigkeiten halte ich nicht für ausreichend.
Die einzelnen Ordnungswidrigkeiten sollten schon klar und deutlich aufgeführt werden. Siehe hierzu Grünflächensatzung §§ 5, 6.
Bitte reichen Sie analog einen Vorschlag, zur Prüfung, ein.

→ *Änderung vorgenommen. Bußgeldtatbestände wurden formuliert.*

60.3 – Abteilung Sanierung und Denkmalschutz (Frau Feichtinger):

§1
Geltungsbereich: Der B-Plan 69/08 nimmt Bezug auf die Gestaltungssatzung. Die betroffene Fläche liegt jet nicht mehr im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Wie ist dann die Festsetzung im B-Plan zu bewerter diese Fläche außen vor gelassen wird?

➔ *Keine Regelung mehr (nur noch Denkmalbereichsverordnung).*

§3
(4) welche vortretenden Bauteile sind hiermit gemeint? Auch erklärt sich die Aussage für den Laien nicht. Da bereits in §5 (10) was zu Fassadenteilen, wie z. B. Erker, gesagt wird, würde ich dies hier weglassen Ob das die Sondernutzungssatzung regelt, glaube ich eher nicht....

➔ *Auf die Begrifflichkeit „vortretende Bauteile" wurde verzichtet.*

§4
(2) bezieht sich auf flachgeneigte Dächer unter 25 Grad gemäß (1). In (1) wird hierzu aber nichts vermerkt empfehle, im 2. abschnitt unter (1) die zulässigen Dachneigungen beim Berliner Dach und Mansarddach zu benennen.
Den Satz 2 unter (2) würde ich wie folgt fassen: Die .....Abs. 1 sind mit Dachpappen oder mit matten Dach ... zu belegen.

➔ *Änderungen vorgenommen.*

(4) Gauben sollen auch einen Abstand zur Traufe haben und nicht auf der Traufe stehen, diese wäre gemä Satzung nicht ausgeschlossen, sie sollen aber in der Dachfläche sich befinden - vorzugsweise sind mind. 1- Ziegelreihen unterhalb der Gaube anzuordnen

➔ *Berücksichtigt.*

§5
(1) Hochrechteckiggeteilt sollte in einer bildhaften Darstellung für den Laien erläutert werden.
Die Bezeichnung stehendes Format wäre auch möglich

➔ *In Begriffserklärung aufgenommen.*

(2) In der Regel haben die Gebäude immer mehr als ein Geschoss. Die Aussage, die hier verfolgt wird, ist missverständlich. Sollte eine Unterscheidung von EG zu OG´s gemeint sein, so müsste dies auch so geschri werden. Ich empfehle hier eine verständliche Formulierung zu finden.

➔ *Neue Formulierung in § 7 Abs. 2*

(10) Ich nehme an, diese Aussage soll nur auf der straßenabgewandten Seite gelten, was sie leider nicht t oder soll diese Festsetzung grundsätzlich, also auch auf der Straßenseite, zulässig sein? Das wäre so, wen Festsetzung so stehen bleibt. (Dach)Terrassen sollten hier ebenfalls mitaufgenommen werden.

➔ *Neue Formulierung vorgenommen.*

§6
(4) Die Materialität von Schornsteinen sollte vorgegeben werden, vorzugsweise geputzt und ziegelsichtig.

➔ *Siehe § 10 Abs. 4 – keine Materialvorgabe, aber „nicht glänzend" sowie Vorgabe Farbigkeit*

(5) Jalousien: Fallen hierunter auch Raffstores oder textile Stores (Rollos), die integriert sind? Ist hiermit grundsätzlich alles gemeint?
Hinsichtlich des Wärmeschutznachweises müssen in vielen Fälle diese angebracht werden (sommerlicher Wärmschutz, Sonnenschutz). Wie gehen wir mit dieser Notwendigkeit um?
Ich denke, eine textile Ausführung, integriert und in Fassadenfarbe wäre machbar.

➔ *Nachgerüstete Außenjalousien sind nicht gewollt. Fassade soll erhalten bleiben.*

60.3 – Abteilung Sanierung und Denkmalschutz (Frau Willert):

1. § 3 Baukörper
   Im Denkmalbereich Altstadt gibt es mehrere Baudenkmale, die Solitärbauten sind.
   Zum Beispiel St. Nikolai, St. Marien, St.Georgen, der Fürstenhof, die Gelände der ehemaligen Klöster heute Geschwister- Scholl-Gymnasium und Goetheschule, das Zeughaus und die Volkshochschule, das Postamt, Mühlenstraße 32 und Scheuerstraße 2 sowie die heutige Volkshochschule, um nur einige zu nennen.
   In deren unmittelbarer Umgebung ist eine geschlossene Bauweise aus denkmalpflegerischen Gründen auszuschließen und aus gestalterischen Gründen nicht zuzulassen.

   ➔ *Hierbei handelt es sich um Gebäude, dessen offene Bauweise Bestandsschutz hat.*

2. § 4 Dächer
   Bei traufständigen Gebäuden ist die Anzahl der Dachebenen zu begrenzen. Bei Satteldächern auf maximal 2, bei Mansard- oder Berliner Dächern auf eine Ebene. Oder wollen wir bei Neubauten hohe Mansarddächer, wie sie aus dem Barock bekannt sind, bei denen die untere und die obere Dachfläche mit Ziegeln gedeckt sind? Beispiel Kleine Hohe Straße 11.
   Es gibt außerhalb der Altstadt bei Neubauten Auswüchse, wo die Dachfläche die Fassadenfläche dominiert, dass muss auf jeden Fall in der Altstadt ausgeschlossen bleiben.

   ➔ *Durch die Denkmalschutzbehörde können gem. § 2 Abs. 3 weitere Einschränkungen erfolgen.*

   Bei giebelständigen Gebäuden wird die Trauf- und Firsthöhe durch die umgebende Bebauung bestimmt? Dadurch würde sich die Anzahl der Dachebenen ergeben.

   ➔ *Höhenbezug bereits klar geregelt (§ 3 Abs. 6). Nutzung von Dachgeschossen kann nicht durch Gestaltungssatzung geregelt werden.*

   Und wo wird traufständig und wo giebelständig gebaut? Dazu werden keine Vorgaben gemacht.
   Meines Erachtens muss sich der Neubau nach der umgebenden Bebauung richten.

   ➔ *Bauherr kann wählen. Sowohl trauf- als auch giebelständige Gebäude im Geltungsbereich prägend.*

3. § 4 Lichtöffnungen
   Die maximale Länge der Summe der Gaubenbreiten würde ich auf 35% der Traufläge begrenzen.
   Das ist meines Erachtens deshalb erforderlich, weil Gauben durch ihre Kubatur zusätzlich eine räumliche Wirkung haben und Dachflächen in der Ansicht nicht zweidimensional wahrgenommen werden.

   ➔ *Reduktion wäre wünschenswert, aber aufgrund gängiger Gebäudebreiten nicht praktikabel. Eine Reduktion auf 35 % führt oftmals dazu, dass pro Dachfläche nur eine Gaube mit einer Breite von 1,30 m möglich wäre, obwohl aufgrund der Raumaufteilung zwei Gauben benötigt würden.*

4. § 5 Fassadengestaltung
   Sind hier Straßenfassaden und Hoffassaden gleichwertig oder unterschiedlich wertig betrachtet?

   ➔ *Weniger Einschränkungen bei Fassaden, welche vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind (vgl. § 7 Abs. 5).*

5. § 5 Absatz 2 verstehe ich nicht.
   Hier muss der Ausdruck verbessert werden.
   Ist wirklich gewollt, dass dreigeschossige Fassaden je Etage eine unterschiedliche Materialgestaltung haben?

   ➔ *Nein! Formulierung wurde geändert.*

6. Fenster / Türen / Tore
   Ich würde schreiben „Haustüren / Tore/ Fenster".
   Um eine gestalterische Geschlossenheit der Straßenfassaden zu erreichen, diese Absicht lese ich in der Satzung, müssten Straßenfassade grundsätzlich mit Haustüren, Toren und Fenstern abgeschlossen werden.

   ➔ *Übernommen.*

   Was ist mit verglasten Loggien? Sind dies gewünscht oder sollen diese ausgeschlossen werden? Beispiel Neubebauung Papenstraße.

   ➔ *Rückseitig zulässig. Wenn Fenster geschlossen werden gilt § 8 Abs. 5.*

7. Anbauten/ Aufbauten/ sonstige Fassadenbauteile
   Abs. 10
   Wintergärten sollten in Straßenfassaden ausgeschlossen werden, da diese traditionell nicht belegt sind.

   ➔ *Übernommen.*

8. Abs. 11
   Hier würde ich die Formulierung zu Briefkästen klarer fassen. Eine können-Formulierung eröffnet Möglichkeiten, ist aber keine Regelung.
   Folgender Vorschlag:
   „Von außen bestückbare Briefkästen sind bündig in die Fassade oder bündig in die Haustür- oder Torlaibung zu integrieren.

   ➔ *Übernommen.*

9. § 6 Technische Anlagen /Solaranlagen
   Bei der Vermeidung von Verunstaltungen durch Solaranlagen sollte es m.E eine abstufende Betrachtung geben. Höchstes Schutzgut aus meiner Sicht als Denkmalpflegerin sind Einzeldenkmale gefolgt von historischen Gebäuden im Denkmalbereich.
   Im Abstand dazu folgen Neubauten im Denkmalbereich mit ihrer Straßenansicht und einsehbare Dachflächen von den touristisch begangenen Aussichtspunkten.
   Nebengebäude als Neubauten würde ich so einordnen, dass hier Solaranlagen möglich sind. Ob aufgeständert oder nicht, lässt sich noch regeln.

   ➔ *Gemäß Begründung zu § 11 (Solaranlagen) ist immer eine Einzelfallentscheidung notwendig. Zudem kann es gem. § 2 Abs. 3 zu weitergehenden Einschränkungen durch die Denkmalpflege kommen.*

10. Markiesen
    Wie bunt dürfen Markisen sein? Monochrom oder zweifarbig?
    Die Farbintensität und die Farbhelligkeit der Markise sillte sich der Fassadenfarbe unterordnen.

    ➔ *Satz 1: Konkrete Vorgabe nicht gewollt. Farbgebung wird im Rahmen der Antragstellung geprüft. Satz 2: Textanpassung vorgenommen.*

11. Schaukästen
    Schaukästen sollten auch an kirchlich genutzten Gebäuden möglich sein.

    ➔ *Kirchen besitzen in der Regel bereits Schaukästen (Bestandsschutz).*

60.3 – Abteilung Sanierung und Denkmalschutz (Herr Klopp):

Gestaltungssatzung – Textbausteine

a) Fassaden

1. Bei Außendämmungen an Fassaden darf der Sockelbereich nicht hinter die Fassade zurückspringen.

➔ *Nicht aufgenommen.*

2. Die Dachentwässerung (Fallrohre) ist materialsichtig in Zinkblech auszuführen. Die Dachentwässerung ist mit einem Standrohr unterhalb des Pflasters an den Regenwasserkanal anzuschließen.

➔ *Überregulierung in Gestaltungssatzung, aber nach § 2 Abs. 3 sind weitergehende Einschränkungen durch Denkmalpflege möglich.*

c) Keller

1. Kellerschächte im öffentlichen Straßenraum sind massiv und bodengleich auszuführen. Als Kellerschachtabdeckungen sind gestalterisch umfeldverträgliche Materialien und Oberflächenbeschaffenheiten zu wählen.

➔ *Zum Teil übernommen.*

d) Dach

1. Dachflächenfenster sind möglichst flächenbündig mit der Dachfläche herzustellen.

➔ *Nicht notwendig zu regeln.*

2. Die Regenentwässerung (Rinnen, Verblechungen, Fallrohre, etc.) ist materialsichtig in Zinkblech auszubilden.

➔ *Überregulierung in Gestaltungssatzung, aber nach § 2 Abs. 3 sind weitergehende Einschränkungen durch Denkmalpflege möglich.*

f) Grundstück

1. Grundstücksabgrenzung:
Die grundstücksbezogenen Parzellen müssen erhalten bleiben, d.h. eine sichtbare Abgrenzung des Grundstücks zum Nachbarn muss erhalten bzw. kann als Mauer wiederhergestellt werden.

➔ *Berücksichtigt*

2. Notwendig zu befestigende Flächen sind in Naturstein oder Pflasterklinker herzustellen.
Für Terrassen wird ein Holzboden akzeptiert.

➔ *Berücksichtigt*

g) Werbung

1. Werbeanlagen an Denkmalen/im Denkmalbereich können nur sehr zurückhaltend und wenig farbig hergestellt werden.

➔ *Regelungen im Satzungstext sind konkreter.*

- Die Anregungen, die der Sachverständigenbeirat seinerzeit gegeben hat, sind fast vollständig eingearbeitet worden, mit der jetzigen Gestaltungssatzung liegt ein sehr zufriedenstellender Entwurf vor, und es ist zu wünschen, dass seine Verabschiedung so implementiert wird,
- der Entwurf ist inhaltlich sehr gut nachvollziehbar, schlüssig und anschaulich, gut ist, dass zu den Paragraphen Begründungen und Erläuterungen in Wort und Bild angefügt wurden,
- die Vorschriften sollten für alle baulichen Anlagen gelten,
- Einzeldenkmale im Denkmalbereich stehen indes in der Wertigkeit höher, so dass hier u.U. höhere und weitergehende Forderungen erhoben werden können,
- die Sachverständigen sind sich nicht sicher, ob mit so viel Begrifflichkeiten tatsächlich so ins Detail gegangen werden muss, ungewöhnlich erscheint die katalogartige Auflistung der Ordnungswidrigkeiten. Die Verwaltung erklärt dies mit dem Vorbild der Landesbauordnung, nach der ebenfalls alle Ordnungswidrigkeitstatbestände in einem Paragrafen aufgeführt werden. Aufgrund dieser juristischen Notwendigkeit, akzeptiert der SVB die Ausarbeitung;
- Hinweis des Sachverständigenbeirates, dass das Wort „Hauptgebäude" bei der Erläuterung der Begriffe zu ergänzen ist,
- hinsichtlich der Werbeanlagen sieht der Sachverständigenbeirat eine Bekleben der Fenster im 1. OG als unschön und unnötig und nicht geeignet für die Altstadt an, hier ergeht die Empfehlung, die Werbung auf die Erdgeschosszone zu beschränken.

➔ *Berücksichtigt*

➔ *Nicht berücksichtigt, da bereits Vorprägung vorhanden.*

Amt für Zentrale Dienste
Abt. Recht und Vergabe

7. Juli 2018

Bauamt
Abt. Sanierung und Denkmalschutz
Frau Rohde

Stellungnahme zum Entwurf der Gestaltungssatzung

Sehr geehrte Frau Rohde,

zu dem mir vorgelegten Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:

Die Präambel ist wie folgt zu fassen:

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V 331), in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ..... folgende örtliche Bauvorschrift über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke sowie über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.

In § 1 ist hinter den Worten ...Am Hafen ein Punkt zu setzen und der restliche Satz zu streichen, stattdessen wird folgender Satz eingefügt:

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem in der -Anlage 1- beigefügten Übersichtsplan rot umrandet dargestellt.

In § 1 (2) ist das Wort „Übersichtsplan" zu streichen.

In § 2 (1) müssen die Regelungen aus den Erläuterungen aufgenommen werden, der sachliche Geltungsbereich muss zwingend innerhalb des Satzungstextes festgelegt werden.

Abs. (1) könnte daher z.B. wie folgt gefasst werden:

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für bauliche und gestalterische Maßnahmen an baulichen Anlagen im Bestand und für Neubauten.

Im Zusammenhang mit der Regelung des § 2 (2) stellt sich für mich die Frage nach der Notwendigkeit dieser Regelung, alle Gebäude im Satzungsgebiet sind ohnehin erfasst.

Die Vorschrift des § 2 (3) ist überflüssig, es handelt sich lediglich um einen Hinweis, der entfernt werden sollte, da im Satzungstext ausschließlich Vorschriften mit Regelungscharakter aufgenommen werden sollten.

➔ *Teilweise übernommen/ Präzisierung vorgenommen*

➔ *Berücksichtigt*

➔ *Berücksichtigt*

➔ *Berücksichtigt, Textvorschlag zu Abs. 1 wurde aufgenommen. Zusätzlich wurde Satz 2 aus den Erläuterungen in den Satzungstext übernommen.*

➔ *Regelung soll zur Klarstellung in Satzung verbleiben; wird vom Straßenbaulastträger gewünscht.*

➔ *Regelung ist notwendig, da B-Pläne im Geltungsbereich vorhanden. Zudem können bei Einzeldenkmalen Vorgaben aufgrund der Denkmalbereichsverordnung anders ausfallen.*

Die Regelung in § 4 (1) 2 ist zu unbestimmt, für den Bürger ist unklar, was ein historischer Befund ist. Was gilt, wenn es mehrere Befunde aus verschiedenen Epochen gibt und wer legt dann fest, welcher Befund ausgeführt wird? Darüber hinaus ist es auch rechtlich fraglich, ob der Bauherr zur Wiederherstellung „nach alten Bildern" verpflichtet werden kann. Das Denkmalschutzrecht verpflichtet den Bauherrn zu Erhaltung von Denkmälern, nicht zur Wiederherstellung.

➔ *Berücksichtigt, § 4 Abs. 1 Satz 2 wurde entfernt.*

§ 5 (2) 1 ist wie folgt zu fassen:

Gauben sind nur zulässig, wenn sie eine Breite.....

➔ *Eingearbeitet*

In § 5 (2) 3 muss es statt „Taufe" „Traufe" heißen.

➔ *Eingearbeitet*

Die Regelung in § 5 (2) letzter Satz ist unverständlich, soll ausgesagt werden, dass nur eine Gaubenform zulässig ist? Was ist mit Gestaltung gemeint?

➔ *Ja, nur eine Gaubenform ist zulässig. Festsetzung wurde verständlicher formuiert.*

§ 5 (3) 1 ist wie folgt zu fassen:

An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 sind Dachflächenfenster zulässig, wenn ihre.....

➔ *Eingearbeitet*

In § 5 (3) 4 ist wie folgt zu fassen:

Ein Abweichen von der maximalen Größe der Dachflächenfenster ist bis zu Größe einer notwendigen Mindestgröße für Rettungsfenster nach der LBauO M-V zulässig, wenn ansonsten kein notwendiges Rettungsfenster errichtet werden kann.

➔ *Eingearbeitet*

In § 6 (2) ist der Verweis auf § 4 Abs. 4 zu streichen.

➔ *Änderung erfolgt*

In § 7 (1) werden zwei Alternativen zur Auswahl gestellt, unklar bleibt, wann welche Alternative zum tragen kommen soll. Einmal ist von reparieren die Rede und anderseits von rekonstruieren. Für den Bürger bleibt auch hier unklar, was ein historischer Befund ist. Was gilt, wenn es mehrere Befunde aus verschiedenen Epochen gibt und wer legt dann fest, welcher Befund ausgeführt wird?

➔ *Festsetzung wurde angepasst. Zudem wurde das Wort „Befund" mit in die Begriffserklärungen aufgenommen. Wenn es mehrere Befunde aus unterschiedlichen Epochen gibt, ist die Entscheidung an der Qualität des historischen Beleges festzumachen.*

§ 8 (1) 1 ist wie folgt zu fassen:

Fenster und Eingangstüren in vorhandenen Gebäuden haben den Baustil des Gebäudes bzw. der Fassade zu entsprechen.

➔ *Eingearbeitet*

Befundergebnisse????

➔ *Entfällt*

§ 8 (2) 2 ist wie folgt zu fassen:

Bei Wohngebäuden mit integrierten Gewerbeeinheiten sind zwei Eingangstüren zulässig.

➔ *Eingearbeitet*

§ 8 (2) 3 ist wie folgt zu fassen:

Zusätzlich ist der Einbau eines Tores zulässig, wenn sich auf dem Hof Stellplätze befinden und diese zum Nachweis der notwendigen Stellplätze ..... erforderlich sind.

➔ *Teilweise berücksichtigt. Nicht nur auf dem Hof, sondern auch in Garagen im Gebäude können sich Stellplätze befinden.*

§ 8 (3) 1 ist wie folgt zu fassen:

Eingangstüren und Tore sind geschlossen auszubilden. Glaselemente sind zulässig, wenn.....

➔ *Angepasst*

§ 9 (3) Worin liegt der Unterschied zwischen Erneuerung und Neubau von Treppen- und Stufenanlagen?

➔ *Erneuerung: Treppe im Bestand vorhanden; Neubau: Treppe noch nicht vorhanden*

Das Wort „zumindest" ist zu streichen.

➔ *Berücksichtigt*

§ 10 (2) ist zu unbestimmt, hier sollte genauer beschrieben werden, z.B. Sicherheitsanlagen und WLAN -Antennen sind verdeckt zu installieren.....

➔ *Regelung wird aus Satzung entfernt, da kleine,unauffällige, verdeckte oder in Anzahl und Größe limitierte Vorgabe bei Sicherheitsanlagen oder WLAN Antennen nicht zielführend ist.*

§ 11 ist wie folgt zu fassen:

Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden sind zulässig, wenn sie auf der.....

➔ *Angepasst*

Die Regelung in § 12 (1) ist in diese Formulierung unzulässig, da sie sich als zu unbestimmt erweist.

➔ *§ 12 Abs. 1 Satz 3 wurde gestrichen.*

§ 12 (3) 2 ist wie folgt zu fassen:

Zulässig sind Werbeanlagen im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses, wenn sie einen Abstand von mindestens 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten.

➔ *Formulierung geändert und Textanpassung vorgenommen.*

§ 12 (8) ist wie folgt zu fassen.

Logos sind zulässig, wenn diese eine Größe ....

➔ *Textvorschlag übernommen*

Die Regelung des § 12 (12) ist meines Erachtens überflüssig, da Werbeanlagen ohnehin gem. § 12 Abs. 2 nur an der Stätte der Leistung zulässig sind, so dass im Falle der Geschäftsaufgabe die Werbeanlage unzulässig wird, so dass ohnehin die Verpflichtung zur Demontage besteht.

➔ *Regelung wurde aus Satzungstext entfernt und in Begründung zu § 12 Abs. 2 aufgenommen.*

§ 13 ist wie folgt zu fassen:

Folgende Werbeanlagen sind unzulässig: a).... b).....

➔ *Nicht berücksichtigt. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V müssen ortsgestalterische Gründe vorliegen.*

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Regelung unter c) durch die Regelung in Abs. 2 überflüssig ist und bei Nr. f) unklar bleibt, was Signalfarben sind.

➔ *Regelung zu c) nicht überflüssig. Produktwerbung kann auch an der Stätte der Leistung möglich sein (z.B Bier/Getränkemarken bei Gastronomie). Signalfarben sind in der Begriffserläuterung erklärt.*

§ 13 (14) ist wie folgt zu fassen:

Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen sind unzulässig.

➔ *Nicht berücksichtigt. Siehe o.g. Ausführungen zu Abs. 13*

In § 14 (2) bleibt unklar, wann eine Ausnahme zum tragen kommen soll, diese ist in der Vorschrift genau zu beschreiben.

➔ *Textanpassung erfolgt.*

Die Regelung in § 15 ist überflüssig, da es sich hier um eine gesetzliche Vorschrift handelt, die in dieser Satzung keiner Wiederholung bedarf.

➔ *Nicht berücksichtigt. Aufnahme der Regelung üblich in örtlichen Bauvorschriften (= Bürgerfreundlichkeit). Hinweis auf die Ermächtigungsgrundlage nicht schädlich.*

§ 16 (1) sollte wie folgt gefasst werden:

Ordnungswidrig gem. § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Abweichungsgenehmigung zu besitzen

1. entgegen § .....

➔ *Textanpassung erfolgt*

2. entgegen § .....

.

.

44. entgegen § .....

Zur besseren Übersichtlichkeit sollten durchgängig besser Ziffern anstatt Spiegelstriche verwendet werden.

➔ *Nummerierungen vorgenommen*

In Spiegelstrich 3 fehlt wohl das Wort „Baukörper".

➔ *Anpassung erfolgt*

Im Zusammenhang zu Spiegelstrich 4 verweise ich auf meine Ausführungen zu § 4 und § 7.

➔ *Tatbestände wurden aufgrund der Textanpassung in § 4 und § 7 anders formuliert*

Die Tatbestände zu Spiegelstrich 7 sind zu trennen und jeweils einer eigenen Ziffer zuzuordnen.

Spiegelstrich 25 könnte wie folgt gefasst werden:

entgegen § 12 Abs. 2 Werbeanlagen errichtet oder belässt

➔ *Entfällt, da Regelung zu § 12 Abs. 2 entfallen ist.*

Die Tatbestände zu Spiegelstrich 41 sind zu trennen und jeweils einer eigenen Ziffer zuzuordnen.

➔ *angepasst*

§ 16 (2) muss sprachlich wie folgt gefasst werden:

Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit eine Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

➔ *Textvorschlag aufgenommen*

In § 17 ist eine Regelung zum Außerkrafttreten der alten Satzung mit aufzunehmen.

➔ *War bereits vorhanden.*

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom ..... außer Kraft.

Der Hinweis ist zu streichen.

➔ *Berücksichtigt*

Ich weise Sie darauf hin, dass nur die Anlage 1 eine Anlage zur Satzung ist, nicht die Erläuterungen (Anlagen 1-4) diese sind allenfalls eine Anlage zur Bürgerschaftsvorlage.

➔ *Ist bekannt.*

Im Satzungstext ist die obere Textzeile „Gestaltungssatzung der Hansestadt Wismar" zu streichen zumindest aber vom Satzungstext deutlich abzuheben.

➔ *Kopfzeile wurde entfernt*

Am Ende der Satzung ist folgendes anzufügen:

Wismar, den .....

gez.

Thomar Beyer

➔ *Übernommen*

Bürgermeister

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit Frau Sauck von der Abt. Organisation.

Für Fragen zu meiner Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

S. Miller

Silke Miller

Kammergruppe Wismar-Nordwestmecklenburg **der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern** **<u>Stellungnahme zur neuen Gestaltungssatzung für die Altstadt von Wismar 2018</u>** Wir, als Kammergruppe Wismar Nordwestmecklenburg, haben uns mit der neuen Gestaltungssatzung beschäftigt. Es gibt grundsätzlich zwei Ansätze der Überlegungen, die wir im Folgenden erläutern. Eine erste Überlegung, die sich grundsätzlich mit dem Verhältnis einer Gestaltungssatzung zu anderen Satzungen und Verordnungen beschäftigt: Zur Präambel ist zu sagen, dass es sich um die Altstadt von Wismar handelt, die „historische Altstadt" ist eine unnötige Dopplung.	1. Wortlaut wurde aus der bisherigen Gestaltungssatzung übernommen. Diesseits besteht kein Änderungsbedarf.
Und mit Dopplungen haben auch die folgenden Ausführungen zu tun. Jetzt, mit der Chance der Neuerarbeitung der Gestaltungssatzung ist ein Gebiet gewählt worden, für das es weder historisch, noch eine andere rechtlich nachvollziehbare Plausibilität der Grenzziehung gibt.	2. Der geänderte Geltungsbereich ist das Ergebnis einer zuvor durchgeführten ausführlichen Variantenuntersuchung, welche auch die Anpassung des Geltungsbereiches an eine bestehende Grenze einer anderen Satzung, Verordnung oder Gebietskulisse zum Inhalt hatte. Der vorgeschlagene geänderte Geltungsbereich hat sich aus der Variantensuchung nach der Ämterbeteiligung und der Diskussion im Sachverständigenbeirat als die favorisierte Umgrenzung herauskristallisiert. Das Ergebnis der Abwägung zur Variantenuntersuchung ist in der Vorlagenbegründung zur 1. Lesung bereits eingeflossen und ausführlich beschrieben worden. Hinsichtlich der Regelinhalte hat sich die Anpassung des Geltungsbereiches an eine bestehende Gebietsgrenze hinsichtlich der spezifischen Regelungen als nicht zielführend herausgestellt.
Was will die neue Gestaltungssatzung, Altes bewahren oder Neues gestalten?	3. Die Frage erübrigt sich; gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V als Rechtsgrundlage geboten, in der Präambel bereits formuliert und wie in der bisherige Satzung natürlich beides.
Über der Altstadt liegen derzeit mehrere Rechtsvorschriften. (Sanierungssatzung, Erhaltungssatzung, Bebauungspläne in Teilbereichen nachlesbar auf der Seite www.wismar.de). Eine essentielle ist die rechtsgültige Denkmalbereichsverordnung. Diese gewährt den Schutz des äußeren Erscheinungsbildes im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Dem Schutz des historischen Erscheinungsbildes, im Sinne des Denkmalrechtes, unterliegen historische Bauten, Grünanlagen, Gärten, Straßen und Plätze, Freiflächen, ggf. bewegliche Denkmale, die vor 1990 entstanden sind. Diese denkmalgeschützte Substanz bildet neben zahlreichen einzeln gelisteten und erkannten Denkmalen die Grundlage für das Zuerkennen des Welterbestatus, den die Altstadt von Wismar gemeinsam mit der Altstadt von Stralsund 2002 erhielt. Und die Denkmalbereichsverordnung nimmt Bezug auf historisch erklärbare Grenzen, nach dem Wissensstand der Erkenntnisse zur Stadtgeschichte mit Inkrafttreten im Jahr 1998. So weit ist hier ein Schutzstatus für historische Bauten vor 1990 im Geltungsbereich der Denkmalbereichsverordnung Altstadt Wismar gegeben, der unseres Erachtens keines zweiten Regulariums bedarf.	4. Durch die Denkmalbereichsverordnung ist der überlieferte historische Stadtgrundriss und das überlieferte historische Erscheinungsbild (§ 3 Abs. 1 Denkmalbereichsverordnung) geschützt und somit anwendbar auf deren Erhaltung bzw. materiellen Wiederherstellung, nicht jedoch auf deren freien Gestaltung oder Neuinterpretation. Die Gestaltungssatzung liefert dazu das fehlende Pendant und schließt die Lücke, welche die Denkmalbereichsverordnung nicht zu regeln vermag. Somit finden Änderungen im äußeren Erscheinungsbild durch neue oder zusätzliche bauliche Anlagen und letztendlich auch mögliche Neubauten, ihre messbaren bzw. nachprüfbaren gestalterischen Mindestanforderungen in der Gestaltungssatzung. Des Weiteren wird durch die geänderte Gestaltungssatzung der Umgang mit dem Bestand konkretisiert, welches Rechtsklarheit nach sich zieht. Diese Konkretisierung ist auch im Sinne der Denkmalbereichsverordnung, ohne spezifischen denkmalrechtlichen Belangen vorweg zu greifen (siehe § 2 Abs. 2 geänderte Gestaltungssatzung). Daher hat eine Gestaltungsatzung, wie in den zurückliegenden Jahren bewiesen, neben der Denkmalbereichsverordnung ihre grundlegende Berechtigung. Unter Berücksichtigung des Schutzes des Wismarer Weltkulturerbes wäre ein Verzicht auf baurechtliche Regularien in Form einer Gestaltungssatzung als eigenständige örtliche Bauvorschrift aus einer in der vorgebrachten Stellungnahme (rechtlich) überbewerteten Deutung (Auslegung) der Denkmalbereichsverordnung höchst fahrlässig.

Bleiben die Bauten nach 1990 im Bereich der Denkmalbereichsverordnung und die Bauten außerhalb der Denkmalbereichsverordnung, allerdings innerhalb des Welterbegebietes und zu erwartende Neubauten, auf die man unseres Erachtens im gesamten Welterbegebiet gestalterisch Einfluss nehmen sollte. Die bereits existierende Grenze des Welterbegebietes wäre unseres Erachtens die neue plausible Grenze einer neuen Gestaltungssatzung. Gegenwärtig werden die eingehenden Bau- oder verfahrensfreien Anträge in der Altstadt nach allen gültigen Satzungen parallel geprüft, was regelmäßig zu Konflikten führt.	5. Die Geltungsbereichsuntersuchung wurde zuvor bereits erläutert. Eine Anpassung des künftigen Geltungsbereichs an die Gebietskulisse des UNESCO-Welterbes wurde im Ergebnis der Untersuchung verworfen, da der Alte Hafen im Vergleich zur historischen Altstadt von Wismar ganz andere Strukturen aufweist. Die Baukörper, die Bauweise und auch die aktuellen Parzellierungen der Grundstücke sind mit der historischen Altstadt nicht vergleichbar und unterliegen einer eigenständigen spezifischen städtebauliche Entwicklung. Daher ist es schwierig ein für die Altstadt verfasstes Schutzziel auf den Alten Hafen zu übertragen. Zudem ist im Bebauungsplan Nr. 12/91/2 „Misch- Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“, 1. Änderung, eine eigene örtliche Bauvorschrift enthalten, welche die gebietsspezifischen gestalterischen Regelungen für neu zu errichtende bauliche Anlagen incl. Werbeanlagen beinhaltet.
Wenn alle Gebäude, gleich welchen Alters einerseits nach der Gestaltungssatzung und andererseits nach der Denkmalbereichsverordnung geprüft werden, welcher wird dann der Vorrang eingeräumt? Mit der Überarbeitung der Gestaltungssatzung besteht die Chance, diesen Konflikt beizulegen. Lassen wir doch die Zuständigkeit der Prüfung historischer Bauten im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern und im rechtlichen Geltungsbereich der rechtsgültigen Denkmalbereichsverordnung.	6. Siehe hierzu die ausführliche Antwort zu 4., beide Rechtsverordnungen ergänzen sich und haben somit ihre Berechtigung. Konflikte in den jeweiligen Genehmigungen sind ausgeschlossen, wenn zum konkreten Bauvorhaben die aus den jeweiligen Rechtsverordnungen abzuleitenden Nebenbestimmungen zutreffend und nachvollziehbar begründet vorgebracht werden. Ausdrücklich wird dazu auf die Klarstellung im § 2 Abs. 3 Gestaltungssatzung verwiesen, da sich aus anderen öffentlich-rechtlichen Regelungen durchaus andere und unter Umständen auch weitergehende Regelungen (Nebenbestimmungen) ergeben können. Daher ist der Vorwurf bezüglich möglicher Konflikte als pauschal und unbegründet zurückzuweisen.
Unseres Erachtens sollte die neue Gestaltungssatzung eine vorwärts weisende sein. Sie sollte die Aufgaben der Denkmalpflege bei der Denkmalpflege belassen und nicht, eine weitere, völlig unnötige Reglementierung für denkmalgeschützte Bauten sein. Eine Gestaltungssatzung im gesamten Welterbegebiet Wismar sollte dafür Sorge tragen, dass die Bauten, die nach 1990 entstanden und die neu errichtet werden, annehmbar aussehen und über Generationen gern angeschaut werden und nachhaltig gestaltet werden.	7. Die Annahme beruht auf Überbewertung der Denkmalbereichsverordnung. Hierzu wird wiederum auf die Ausführungen zu 4. verwiesen. Denkmalrecht sichert ausschließlich den Erhalt von Gebäuden. Die Wiederherstellung eines im Zeitpunkt der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung bereits nicht mehr vorhandenen Zustandes zählt nicht zur Erhaltungspflicht. Hier setzt die Gestaltungssatzung an. Durch die Gestaltungssatzung wird positive Gestaltungspflege ermöglicht. Die Gestaltungssatzung dient nicht nur Abwehr von Verunstaltung, sie umfasst auch das Anlegen strengerer ästhetischer Maßstäbe. Anzumerken ist dabei grundsätzlich, dass eine Gestaltungssatzung nicht automatisch gute Architektur erzeugt, hierzu bedarf es auch zukünftig des planenden Berufsstandes. Sehen sie dies als Chance bzw. Herausforderung, aus den ortsspezifischen Anforderungen auch gute Architektur hervorzubringen.
Wenn es gelingt, denkmalgeschützte Bauten sein zu lassen und den Umgebungsschutz im Denkmalbereich zu beachten, dann könnte eine neue Gestaltungssatzung sich auf die Aufgaben der Gegenwart und der Qualifizierung der Bauten nach 1990 fokussieren. Dann wäre es u. E. möglich, sich mit der neuen Gestaltungssatzung der Fragestellung zu öffnen, wie die Altstadt von Wismar, das Welterbegebiet, künftig aussehen soll, was hier Neues gewollt ist und was ausgeschlossen werden soll.	8. Den Bezug zum Schutz und Erhalt des vorhandenen Welterbes nimmt die überarbeitete Gestaltungssatzung zu möglichen baulichen Veränderungen mit Rücksichtnahme auf die historische bauliche Entwicklung sowohl in städtebaulicher, baulicher bis hin zur materiellen Umsetzung der bestimmter Bauteile auf. Baugestalterische Regelungen, die Fremdkörpern produzieren oder das Welterbe negieren können, sind darin jedoch ausgeschlossen. Das Welterbe ist das, was mit Eintrag in die Liste vorhanden war. Eine Veränderung bzw. die Umkehr des Gesichtes des Welterbes ist nicht inhaltliches Ziel der Gestaltungssatzung. Wenn es um die Qualifizierung der Neubauten der 1990er Jahre geht, steht die überarbeitete Gestaltungssatzung dem nicht zurück. Zusammenfassend wird darüber hinaus auf die Stellungnahmen der Widerspruchsstelle innerhalb der Ämterbeteiligung zum Satzungsverfahren vom 18.01.2018 verwiesen.

Die andere zweite Überlegung geht inhaltlich auf vorgeschlagene Aspekte der neuen Gestaltungssatzung ein: **Zu § 1** - Der räumliche Geltungsbereich gegenüber der bestehenden Gestaltungssatzung wurde reduziert. Der Bereich der südlichen Altstadtkante soll einbezogen bleiben, da B-Pläne kurzfristigeren Änderungen unterworfen sein können.	9. Für den Fall, dass der Bebauungsplan geändert wird, wird die darin enthaltene örtliche Bauvorschrift die gebietsspezifischen gestalterischen Regelungen für den Änderungsbereich aufnehmen. Zudem kann sich für zur Pflege des Bestandes die dort weiterhin vorhandene Denkmalbereichsverordnung einbringen. Die Anmerkung wird daher nicht berücksichtigt.
Zu § 2 - Für Gebäude vor 1990 ist die Denkmalbereichsverordnung für die Altstadt Wismar vom 04.07.1998 bindend, für Einzeldenkmale vorrangig das Denkmalschutzgesetz. Eine Aussage der Anwendung der neuen Gestaltungssatzung ab 1990 ist erforderlich für Klarheit in der Anwendung und Zuständigkeiten.	10. Die Anmerkungen beruhen wiederum auf Fehlinterpretation der Denkmalbereichsverordnung. Dazu wird weiterhin auf die Ausführungen zu 4. und 8. verwiesen. Die Anmerkungen werden daher nicht berücksichtigt.
Zu § 3 - Es erfolgt keine Aussage zur Breite der Gebäude. Warum wurde die Forderung nach Ausrichtung der Gebäudebreite nach der vorhandenen historisch gewachsenen Parzellenstruktur aufgehoben? Die Bewahrung der charakteristischen kleinteiligen Parzellenstruktur sollte ein Grundanliegen zur Erhaltung des Welterbestatus sein. Die Firsthöhen sollten sich u. a. der Straßenflucht anpassen.	11. Enthalten im § 3 Abs. 1 geänderte Gestaltungssatzung: geschlossener Straßenraum + Baulinie = Gebäudebreite = Parzellenbreite. Parzellenstruktur wurde nicht aufgehoben. Des Weiteren wird auf den Managementplan als übergeordnetes Schutzkonzept verwiesen, der im städtebaulichen Denkmalkonzept hierzu ausführlich ausführt. Die Anmerkungen werden z. K. genommen. Die Höhenentwicklung in den letzten 130 Jahren hat das Gesicht der vorhandenen Bebauung von ehemals 2 auf 3, teilweise bis 4 Geschosse verändert. Eine forcierte pauschale Höhenentwicklung der Gebäude soll daher durch Bezugnahme auf die unmittelbar angrenzende Bebauung künftig ausgeschlossen werden (siehe § 3 Abs. 4. geänderte Gestaltungssatzung). Die Anmerkung wird daher nicht berücksichtigt.
Zu § 4 - Bei Sanierungen sollte eine Überschreitung der Firsthöhe durch Aufsparrendämmungen möglich sein. Warum sind keine dem Charakter des Gebäudes entsprechende Dachdeckungen, z. B. Stehpfalzdeckung aus Zink oder Kupfer möglich? Gute Beispiele sind am Lohberg (Hotel New Orleans) und am ursprünglich mittelalterlichen Chor, heute Turnhalle und Aula der Goetheschule zu sehen. Die Zulässigkeit von Lichtöffnungen in Steildachflächen nur auf der ersten Dachgeschossebene stellt eine Nutzungseinschränkung, insbesondere für sehr tiefe und sehr hohe Gebäude dar. Straßen abgewandt sollten dort Lichtöffnungen in einer zweiten Dachgeschossebene möglich sein, wenn eine geschlossen gestaltete Dachfläche dominiert. Der Nutzung Rechnung tragend sollte auch eine zeitgemäße vertikale Reihung von Dachflächenfenstern straßenabgewandt möglich sein, wenn die Dachfläche als Ganzes eine überwiegend geschlossene darstellt.	12. Aufsparrendämmungen können zu Veränderungen in der äußeren Gestaltung führen, die für den Denkmalbereich kritisch gesehen werden und nicht über die Satzung pauschalisiert werden sollen. Die Anmerkung wird daher nicht berücksichtigt. Die Dachlandschaft gehört zu den wichtigsten Gestaltungsmerkmalen, erst recht, wenn es um eine städtebauliche Einheit geht. Als traditionelles Eindeckungsmaterial der Steildächer ist seit Jahrhunderten der Dachziegel in einen roten Farbton verwendet worden und für die Dachlandschaft bis heute prägend. Neue Dachformen weisen Gebäude der Gründerzeit nach 1870 auf, deren flach geneigte Dachflächen Eindeckungen aus Dachpappe erhielten. Metallene Dacheindeckungen sind dagegen nicht typisch und nur auf wenigen, herausragenden Gebäuden historisch belegt. Eine nachvollziehbare allgemeine Zulässigkeit für Metalleindeckungen kann daher nicht bescheinigt werden, da dies die über Jahrhunderte einheitlich ausgeprägte Dachlandschaft stofflich weiter zerstückeln und somit wesentlich beeinträchtigen würde. Bisher vorliegende Rechtsurteile zu dergleichen Vorhaben in der Altstadt haben bezüglich der Eingrenzung auf Ziegelmaterial mit rotem Farbton auch den Denkmalschutz gestärkt. Der Schutz der weitestgehend geschlossenen Dachlandschaft und auch Schutz des UNESCO Weltkulturerbes ist höherwertiger, als individuelle Interessen Einzelner. Zudem wird auf die Ausführungen vom 25.09.2017 des Sachverständigenbeirates zu Lichtöffnungen in Steildächern verwiesen. Die Anregungen werden daher nicht berücksichtigt.

Zu § 6 - Im Kontext zur Nachbarbebauung sollten bei Neubauten straßenabgewandt maßvolle, nicht dominierende Dacheinschnitte und maßvolle, nicht dominierende Dachterrassen möglich sein, um zeitgemäßen Nutzungsanforderungen zu entsprechen.	13. Auf die Ausführungen zu 12., letzter Absatz, wird hingewiesen. Dachterrassen sind auf Anbauten und freistehenden Nebengebäuden zulässig.
Zu § 7 - Warum sind Fassaden nur als Putzfassaden und aus normalformatigen Mauersteinen bei Ziegelsichtigkeit herzustellen? Warum nicht aus wiederverwendeten Backsteinen oder anderen Steinformaten? Warum kann auch straßenseitig keine	14. Fassadenmaterialien, wie beispielsweise Faserzementplatten, Glasfassaden oder unterschiedliche Steinformate, sind Produkte der vielschichtigen Baustoffindustrie, die heute überall verfügbar und lieferbar und keinen Ortsbezug mehr unterworfen sind. Da durch die örtliche Bauvorschrift das Stadtbild erhalten und in den heutigen bzw. künftigen Baulücken auch stofflich im engen Kontext fortgeschrieben werden soll, muss auf die tradierten überlieferten Materialien in der Fassadengestaltung
Fassade mit zeitgemäßen Faserzementplatten verkleidet werden, wie z. B. als gutes Gestaltungsbeispiel in der Dankwartstraße zu sehen? Ein geforderter heller Anstrich schließt z. B. ein mittleres Grau aus. Warum so generell einschränkend? Auf der Nordseite der Bliedenstraße gibt es einen sehr gelungenen Neubau mit dunkelgrauer Fassade, der sogar einen Preis erhielt. Auch eine kleinere moderne Glasfassade stört das Gesamtbild der Altstadt nicht, wie z. B. in der Turmstraße.	zurückgegriffen werden. Bei genereller Zulassung beliebig verfügbarer Fassadenmaterialien würde sich das Gesicht der historischen Altstadt grundlegend verändern, was wiederum Auswirkung auf das Welterbe hätte. Die Anmerkungen werden daher nicht berücksichtigt. Das Farbspektrum des Abs. 6 Satz 1, 2. Halbsatz ist breit gefächert und lässt diverse Spielräume zu. Die Farbgebung eines Neubaus gibt zumeist das gebaute Umfeld vor, der Neubau selbst soll das Umfeld nicht dominieren. Eine Einschränkung ist nicht erkennbar. Auf die Begründung zu § 7 der geänderten Gestaltungssatzung wird verwiesen. Die Anmerkung wird z. K. genommen.
Zu § 8 - Es kann nicht gemeint sein, dass auch Fenster und Türen aus Kunststoff, die in nach 1990 errichtete Gebäude eingebaut wurden, bei Sanierung in Form und Materialität zu ersetzen sind. Die Forderung, neu auszubildende Fenster und Türen aus Holz auszubilden, sollte Vorrang haben. Kunststoffelemente sind, allein wegen mangelnder Nachhaltigkeit, nicht zu gestatten. Metallelemente oder Holz-Aluelemente sollten dem Charakter der Fassade entsprechend gestattet sein.	15. Richtig. Die Anmerkung werden z. K. genommen. Feststellung gem. Regelung der Gestaltungssatzung. Die Anmerkung wird z. K. genommen.
Zu § 9 - Bei sehr breiten Gebäuden mit hohen Giebeln sollte straßenabgewandt auch im 1. Dachgeschoss kleinere Balkons oder Loggien zugelassen werden, um zeitgemäßen Nutzungsanforderungen zu entsprechen.	16. Eine diesbezügliche Regelung für giebelständigen Gebäude ist aus denkmalschutzrechtlichen Gründen hinsichtlich der Kleingliedrigkeit der Giebeldreiecke pauschal nicht beabsichtigt (siehe § 9 Abs. 1 Satz 1 geänderte Gestaltungssatzung), da dies den grundsätzlichen Schutzgedanken wiederspricht. Es besteht die Möglichkeit eine Abweichung gemäß § 15 zu beantragen. Zulässigkeitsentscheidung erfolgt über Einzelfallprüfung. Die Anmerkungen werden nicht berücksichtigt.
Zu § 10 - Warum sind Markisen einschränkend nur in einem hellen Farbton auszubilden?	17. Markisen sollen sich zurück nehmen und nicht dominant wirken. Der Fokus soll auf der Fassade liegen. Bei dunklen Markisen an hellen Fassaden wird der Fokus zunehmend auf das angebaute Bauteil gerichtet (vgl. Begründung zu § 10 der geänderten Gestaltungssatzung). Die Regelung wurde aufgrund der Anregung nur auf Markisen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, beschränkt. Somit wurde die Anmerkung teilweise berücksichtigt.
Zu § 13 - Nicht vom Straßenraum einsehbare Standplätze für Abfallbehälter sollten auch mit Betonpflaster befestigt werden können.	18. Die Anmerkung wird im § 13 Abs. 4 wird wie folgt neu berücksichtigt: *(4) Dauerhafte Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind bei Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen ortsfest einzuhausen. Die Einhausung der Abfallbehälter hat mit Metall, in der Materialität und Farbigkeit der vorhandenen Grundstückseinfriedung oder durch Begrünung zu erfolgen. Die Standflächen sind mit Natursteinen, rotem Klinker oder mit Betonpflaster zu befestigen oder als wassergebundene Decke auszubilden.*

Zu § 14 - Warum können Einfriedungen nicht auch aus Klosterformaten oder anderen Formaten hergestellt werden? Warum kann eine Stützwand zum Nachbargrundstück keine gemauerte Wand sein?	19. Das Ziegelformat der Einfriedung soll dem des Gebäudes entsprechen, sodass ein einheitliches Bild erhalten bleibt bzw. entsteht. Die Instandsetzung einer bestehenden Mauer ist dagegen von der Regelung auf Grund des Bestandsschutzes nicht berührt. Die Anmerkung wird daher nicht berücksichtigt. Stützwände aus Ziegelmauerwerk werden durch die Regelung im § 14 Abs. 3 Satz 3 nicht ausgeschlossen und können gem. Satz 1 auch aus Ziegelmauerwerk bestehen. Die Anmerkung wird z. K. genommen.
Die neue Satzung ist vorrangig auf die Bewahrung des Bildes der Wismarer Altstadt ausgerichtet. Die Entwicklung der Stadt an die Anforderungen zeitgemäßer Lebensqualitäten und Verwendung moderner Baustoffe wird von uns Architektinnen und Architekten als zu einschränkend empfunden. In beiden Überlegungen wird deutlich, dass die Trennung der Verantwortlichkeiten einerseits denkmalpflegerischer Aufgaben von denen der wirklichen Gestaltung jüngerer und gegenwärtiger Bauten notwendig wird. Doppelte Regelungen sind unnötig und verlängern die Genehmigungsprüfung. Außerdem verpasst damit die neue Gestaltungssatzung, sich den Neubauaufgaben der Gegenwart zuzuwenden und die jüngeren Bauten einzuschließen, die vom Denkmalrecht nicht erfasst werden. Dipl.-Ing. Kurt M. Herrmann Kammergruppensprecher Lysann Schmidt-Blaahs Kammergruppensprecherin	20. Die Zusammenfassung verliert sich in subjektive Deutungen und erneuter Überbewertung der Denkmalbereichsverordnung in deren Anwendbarkeit. Hinsichtlich der Beantwortung der sich wiederholenden Ausführungen wird auf die ausführlichen Antworten zu 4., 8., 12. U. 14 hingewiesen. Anzumerken ist, dass die gestalterischen Einschränkungen durch die Satzung zielgerichtet und gewollt sind, um die gestalterischen Qualitäten zu bewahren und fortzuschreiben. Durch die LBauO M-V wurde den Gemeinden ein derart steuerndes Instrument zur Verfügung gestellt, um die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen so zu regeln, dass die Einheitlichkeit und Geschlossenheit auch für zukünftige Generationen erkennbar bleibt. Deshalb ist die Gestaltungssatzung zuvor auf die unterschiedlichen Rechtsverordnungen incl. deren Geltungsbereiche untersucht und inhaltlich aufeinander abgestimmt worden, so dass sie sich ergänzen und ihre jeweilige Berechtigung erhalten.

lfd. Nr.	Datum	Name, Anschrift	Stellungnahme
	27.7.2018	Brigitte Wenge-böhne-Winkler Zahlmannstr. 29 23966 Wismar Joachim Winkler ebda.	Nach Anlage 3, Seite 11 gehören die Hausvorfelde zur Gestaltungssatzung. In Anlage 1 des Entwurfs der Gestaltungssatzung sind diese nicht klar ersichtlich. § 13 Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sollen bewegliche Abfallbehälter eingehaust werden bei Einsehbarkeit von öffentliche Straßen. Vorgärten sind mit belaubten Hecken abzugrenzen zum öffentlichen Straßenraum § 14. Dies ist im Sinne des Wolfcreek/Wismar Lebens und auch in unserer Sinne nun zu begrüße, wie es in der bisherigen Gestaltungssatzung auch gehandelt ist. Die Mülltonnen parade in der Zahlmannstr. entspricht so nicht der Gestaltungssatzung. Wir bitten das zu berücksichtigen.

Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung und somit bindend. Die Zeichnungen in Anlage 3 haben nur erläuternde Funktion und sollen den Bürgern bei der Erfassung und Verständnis der rechtlichen Vorgaben behilflich sein. Sie sind nicht Bestandteil der Satzung. Dennoch wurde eine Anpassung an besagter Anlage vorgenommen, um Unklarheiten zu Beseitigen. Die nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereich in Anlage 3, Seite 11 entspricht somit dem Geltungsbereich der Satzung, welcher sowohl in im § 1 als auch im Übersichtsplan zum Ausdruck kommt. Die Anmerkung wurde berücksichtigt.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

SPD-Fraktion
der Bürgerschaft
der Hansestadt Wismar

Wismar, 11.09.2018

Die SPD Bürgerschaftsfraktion bittet um Prüfung, ob die nachfolgenden Punkte bei dem Entwurf der Gestaltungssatzung - immer unter Beachtung des Schutzes unseres UNESCO Welterbe Status - berücksichtigt werden können:

- Klärung des räumlichen Geltungsbereiches auf den bereitgestellten Karten (zwei verschiedene Versionen)	Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Übersichtsplan, welcher Satzungsbestandteil ist. Anpassung des Geltungsbereichs in Anlage 3 wurde vorgenommen. Die Anmerkung wurde berücksichtigt.
- Klarstellung eines Bestandsschutzes für bereits bestehende Abweichungen von der neuen Gestaltungssatzung für Bestandsbauten auch bei Sanierungen	Unabhängig von dieser Satzungsänderung hat eine bauliche Anlage Bestandsschutz, wenn sie im Zeitpunkt der Errichtung oder später dem materiellen Baurecht entsprochen hat (materielle Legalität mindestens drei Monate) oder durch eine (Bau)Genehmigung incl. beantragter Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift genehmigt wurde. Vorhandene bauliche Anlagen, welche ungenehmigt errichtet wurden oder seit der Errichtung nicht dem materiellen Baurecht entsprochen haben, besitzen keinen Bestandsschutz (Allgemeines Bauordnungsrecht). Die Anmerkung wird z. K. genommen.
- Überprüfung der Notwendigkeit einer weiteren Einschränkung der Dachoberflächengestaltung von derzeit rot, rotbraun und Schiefer zu ausschließlich rot und einem Verbot von engobierten Ziegeln; hier scheint eine zu weit reichende Begrenzung der Baufreiheit gegeben zu sein. Eine Öffnung zumindest für verschiedene Rottöne halten wir für angemessen.	Zur Erhaltung und Gestaltung der äußeren Gebäudehülle einschließlich des Daches nimmt die überarbeitete Gestaltungssatzung zu möglichen baulichen Veränderungen sowohl in städtebaulicher, baulicher bis hin zur materiellen Umsetzung bestimmter Bauteile auf das UNESCO-Welterbe Rücksicht. Als traditionelles Eindeckungsmaterial der Steildächer ist seit Jahrhunderten der Dachziegel in rotem Farbton verwendet worden und für die Dachlandschaft bis heute prägend. Ein konkreter Rotton gem. einer Farbtabelle (z. B. RAL) wird jedoch nicht vorgegeben, da davon ausgegangen wird, dass durch den Ziegelbrand unterschiedliche Rottöne verfügbar sind. Zudem sind Nuancierungen im Farbton durch die unterschiedlichen Ziegelprodukte herstellungsbedingt nicht auszuschließen. Eine Aufweitung des Rottones wird daher als nicht notwendig gesehen. Dachflächen mit engobierten Dachziegel heben sich durch glänzende Oberflächen von normalen Ziegeldächern deutlich ab und wirken in einer historischen Dachlandschaft störend. Daher werden aus denkmalschutzrechtlichen Gründen engobierte Dachziegel nicht befürwortet. Die Anmerkung wird daher nicht berücksichtigt.

- Es ist zu prüfen, ob eine grundsätzliche Unzulässigkeit von Dacheinschnitten notwendig ist oder ob teilweise (zum Beispiel mit einer eine prozentualen Einschränkung) eine Zulässigkeit von Einschnitten auf der straßenabgewandten Seite möglich ist.	Die Dachlandschaft gehört zu den wichtigsten Gestaltungsmerkmalen, erst recht, wenn es um eine städtebauliche Einheit geht. Ziel ist es, eine geschlossene Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten. Dacheinschnitte tragen zur Perforierung der Dachlandschaft bei. Auch auf der Straßenabgewandten Seite wären Dacheinschnitte von den erhöhten Aussichtspunkten (Kirchtürme) zu sehen. Der Schutz der weitestgehend geschlossenen Dachlandschaft und auch Schutz des UNESCO Weltkulturerbes ist höherwertiger, als individuelle Interessen Einzelner. Daher kann die vorgebrachte Anregung keine Berücksichtigung finden.
- Die sehr starke Einschränkung der Möglichkeiten zur Werbung (Bekleben von Fenstern und Türen untersagen, Verbot von reiner Produktwerbung, usw.) sollten noch einmal mit den ansässigen Einzelhändlern beraten werden, um hier nicht zu ungeplanten Negativeffekten – wie Leerstand - zu kommen. So könnte zum Beispiel das grundsätzliche Verbot der Werbung in der ersten Etage auf die Forderung nach dezenten Produkthinweise modifiziert werden.	Das Bekleben von Fenstern und Türen durch Werbung wird durch die geänderte Gestaltungssatzung nicht ausgeschlossen, sondern bei Fenstern auf bis zu 30 % der Glasfläche begrenzt. Auch im unteren Drittel des 1. Obergeschosses ist das Bekleben von Fenstern möglich. Anzumerken sei hierzu, dass der Sachverständigenbeirat zur Beklebung der Fenster zu Werbezwecken eine einschränkendere Meinung vertritt, als es die neue Gestaltungssatzung gestattet – siehe Auszug Protokoll des Sachverständigenbeirates vom 28.05.2018. Das Verbot von reiner Produktwerbung ist notwendig, da sich diese Art der Werbung nicht an der Stätte der Leistung befindet (vgl. § 12 Abs. 2 der geänderten Gestaltungssatzung). Die Regelung zu Werbeanlagen an der Stätte der Leistung z.B. in reinen und allgemeinen Wohngebieten entstammt bereits der Landesbauordnung M-V (vgl. § 10 Abs. 4 LBauO M-V). Insofern wird die landesrechtliche Vorschrift partiell umgesetzt. Die in der örtlichen Bauvorschrift formulierten Regelungen zu Werbeanlagen im Denkmalbereich entsprechen den bisherigen Erfahrungen intensiv geführter Abstimmungen zwischen Verwaltung und diversen Antragstellern und deren Sensibilisierung für das UNESCO-Welterbe. Insofern gibt es durch die nunmehrige Aufnahme der Regelungen zu Werbeanlagen in die Gestaltungssatzung keine zusätzlichen bzw. unlösbaren Einschränkungen, sondern eine konkrete Klarstellung des gebietsspezifischen zulässigen Rahmens für Werbeanlagen an Gebäuden und baulichen Anlagen. Leerstände sind nicht einer Werbebeschränkung zuzuschreiben, schon gar nicht, wenn für alle künftig die gleichen Maßstäbe gelten. Negativeffekte durch Aufnahme der geplanten Regelungen werden daher nicht erwartet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bestand die Möglichkeit für die Gewerbetreibenden zu den geplanten Regelungen der Gestaltungssatzung und somit auch zu den geplanten Regelungen für Werbeanlagen Anregungen und Hinweise vorzubringen. Da uns derartige Hinweise und Anregungen nicht zugegangen sind, gehen wir von keinem zusätzlichen Beratungsbedarf mit den Einzelhändlern aus.

Anlage 6:

Synopse Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 83 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 des Gesetzes über Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. DDR I Nr. 50 S. 929) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. DDR I Nr. 28 S. 255) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 4. Juni 1992 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 3. Juli 1992 folgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.	Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert *Art. 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. MV S. 221,223)* in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ..... folgende örtliche Bauvorschrift über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, dem Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen, die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.	*Geänderte Rechtsgrundlagen* *Anpassung an Gesetzestext*

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
§1 Räumlicher Geltungsbereich	**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**	
(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die historische Altstadt von Wismar, die durch die Ulmenstraße, die Dahlmannstraße, die Dr.-Leber-Straße, die Bauhofstraße und die Wasserstraße begrenzt wird und schließt den Bereich des Lindengartens mit ein.	(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Wismar, umgeben von den unmittelbaren Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke der Wasserstraße, der Bahnhofstraße, der Bauhofstraße einschließlich deren östlichen Bebauung Bauhofstraße 1 bis 17, der Altwismarstraße, der Großschmiedestraße bis zum Übergang in die Turmstraße, der Turmstraße, der Schatterau, dem Turnerweg , der Dr.-Leber-Straße, der Dahlmannstraße, der Ulmenstraße, der Straße Am Hafen. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem in der Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan rot umrandet dargestellt.	*Der räumliche Geltungsbereich erfuhr eine Anpassung in Bezug auf das Gebietes des Lindengartens. Da dort keine Bebauung vorhanden ist, wird dieser Bereich aus dem Satzungsgebiet zukünftig ausgeschlossen. Im Bereich der südöstlichen Altstadtkante existiert zudem der Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand", welcher ebenfalls baugestalterische Festsetzungen enthält, sodass dieses Gebiet ebenfalls aus dem bisherigen Geltungsbereich entlassen wird.*
(2) Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5000 gestrichelt umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.	(2) Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.	
(3) *Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben unberührt.*		*§ 1 Abs. 3 a. F. geht in § 2 Abs. 3 n. F. auf.*
§ 2 Allgemeine Anforderungen	**§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**	
Alle baulichen Maßnahmen sollen hinsichtlich - Gebäudetyp - Dachausbildung - Baufluchten und Raumkanten	(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für bauliche und baugestalterische Maßnahmen an baulichen Anlagen im Bestand und für Neubauten. Auch bauliche Anlagen, die nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (öffentliche Straßen)	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
- Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen - Art und Größe der Baukörper - Gliederung der Fassaden - Ausbildung der Öffnungen - Material und Farbigkeit der Oberflächen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, daß die geschichtliche, städtebauliche und architektonische Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.	einsehbar sind, unterliegen den baugestalterischen Regelungen dieser Satzung. (2) Diese Satzung gilt nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, ausgenommen Gebäude. (3) Die Vorschriften anderer öffentlich-rechtlicher Regelungen, z.B. nach dem Denkmalschutz oder Festsetzungen in Bebauungsplänen, bleiben unberührt.	
§ 3 Straßenräume, Baufluchten		
(1) Die vorhandenen, historisch gewachsenen Straßenräume sind zu erhalten. (2) Bei Neubauten, Umbauten und Sanierungsmaßnahmen ist der Verlauf der überlieferten Baufluchten und Raumkanten aufzunehmen oder wiederherzustellen. Das gilt auch für Vorsatzfassaden.		*Regelungen zu Baufluchten werden im § 3 Abs. 1 und Abs. 2 n.F. Getroffen.*
§ 4 Gebäudetyp		

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
(1) Neu zu errichtende Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind als Giebeltyp oder Trauftyp auszuführen. (2) Andere Gebäudetypen können beim Zusammentreffen zweier städtebaulicher Richtungen und aus städtebaulichen Erfordernissen zur Ausführung kommen.		*Regelungen zu § 4 a. F. gehen in § 3 Abs. 4 n.F. auf.*
§ 5 Baukörper	**§ 3 Baukörper**	
(1) Die Breite der Baukörper zum Straßen- und Platzraum muß sich nach der vorhandenen, historisch gewachsenen Parzellenstruktur richten. (2) Bei Neubauten in Baulücken, für die keine einzelne Parzellenstruktur mehr festzustellen ist, muß sich die Breite der Baukörper nach der durchschnittlichen Grundstücksbreite des betreffenden Straßenzuges richten.	(1) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes ist die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite einzuhalten. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist hierbei als Baulinie zu verstehen. (2) Sollte es wegen einer bestehenden einheitlichen Vorgartensituation nicht möglich sein, auf der Grundstücksgrenze zu bauen, ist die vorhandene Bauflucht aufzunehmen. (3) In den öffentlichen Raum vortretende Architekturelemente, wie z.B. Gesimse, Faschen, Pilaster, Traufen oder Ortgänge, sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,35 m zulässig, wenn sie der gestalterischen Gliederung der Fassade dienen und mit dieser dauerhaft verbunden sind.	Ergänzende Regelungen zur Klarstellung von vormals nicht erfassten Gegebenheiten. Neuregelung zum Schutz der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze.

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	(4) Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig oder traufständig auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen.	Regelung von §4 (1) a.F, geht in § 3 (4) n.F. auf.
	(5) Die maximalen Trauf- und Firsthöhen von Neubauten dürfen die der vorhandenen unmittelbar benachbarten Bebauung nicht überschreiten. Eine Bezugnahme auf das höhere von zwei Nachbargebäuden, ist zulässig, wenn sich die Anzahl der Vollgeschosse der vormaligen Bebauung nicht ändert. Die Trauf- und Firsthöhen der Anbauten und untergeordneten Nebenanlagen dürfen die Höhen der hauptbaulichen Anlage nicht überschreiten.	§ 5 (3) a. F. geht in § 3 (5) n. F. auf.
(3) Die Trauf- und Firsthöhen von Gebäuden sind zu erhalten, bei Umbauten wiederherzustellen und bei Neubauten den vorhandenen benachbarten Gebäuden anzupassen.		Spezifizierung vorhandener Regelungen.
§ 6 Dächer	**§ 4 Dachform und Dacheindeckung**	
(1) Bei baulichen Maßnahmen ist die Dachlandschaft in Bezug auf Baustil der Gebäude in ihrer Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachformen, maßstäblichen Gliederung und Gestaltung der Dachaufbauten, Material und Farbigkeit der Eindeckung wiederherzustellen.	(1) An bestehenden Gebäuden sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen wiederherzustellen.	§ 6 (2) a.F. soll in der n.F. durch Klarstellung der Dachformen in § 4 (1) n.F. spezifiziert werden.
	(2) Die Dächer von giebel- und traufenständigen Neubauten sind als gleichschenklige Steildächer	§ 6 (3) a.F. wurde in Bezug auf Dacheindeckung in § 4 (2) n.F. spezifiziert.

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
(2) Dachneubauten sollen als Satteldach ausgeführt werden. Bei Neubauten sind andere Dachformen nur zulässig, wenn sie den Charakter der vorhandenen Dachlandschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.	mit einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden. Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder als gleichschenkliges Mansarddach mit anteiliger Steildachfläche oberhalb der Traufe ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75° und Flachdachneigungen bis 30° zulässig.	
(3) Bei Neubauten ist im Dachbereich für ein- und zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 45° bis 65 °, für dreigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 35° bis 45 ° vorzusehen. Bei Nebengebäuden, die nicht an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, können andere Dachneigungen ausgeführt werden. Als Dacheindeckung bei Dachneigungen entsprechend Satz 1 sind nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunem Farbton oder Schiefer zu verwenden.	(3)Steildächer sind nur mit einer harten Dacheindeckung aus unglasierten und nicht engobierten Dachziegeln in rotem Farbton einzudecken. Dachflächen bis 30 ° Dachneigung können darüber hinaus mit Bitumenbahnen oder mit nicht glänzenden Dachfolien in dunkelgrauem bis schwarzem Farbton zu belegen.	§ 6 (4) a.F. ist zukünftig in verschiedene Paragraphen gefasst: Regelungen zu Gauben in § 5 (2) Regelungen zu Zwerchgiebeln in § 7 (3)
(4) Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind Gauben und Zwerchgiebel. Gauben sind als liegende oder stehende Gauben auszubilden. Dachaufbauten bei Neubauten müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Gestaltung der darunter befindlichen Fassade abgestimmt sein.	(4) Bei Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden sind abweichend von Abs. 1 und 2 andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, wenn diese die seitliche oder rückseitige Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.	§ 4 (3) n.F. ergänzende Regelung, da in a.F. nicht vorhanden.
(5) Einzelgauben dürfen eine Breite von höchstens		

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
1,20 m haben, die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal ein Drittel der Trauflänge betragen. Als Abstand zwischen Ortgang oder Grat und Gaube ist mindestens 1,00 m einzuhalten. Die Firsthöhe der Gauben muß mindestens 1,50 m unter Firsthöhen des Daches liegen.	**§ 5 Lichtöffnungen in Dächern** (1) Lichtöffnungen in Steildachflächen sind grundsätzlich nur in Form von Gauben und Dachflächenfenstern auf der ersten Dachgeschossebene zulässig.	
(6) Ein Gebäude oder ein Fassadenabschnitt darf nur einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 Prozent der Trauflänge des Gebäudes oder Fassadenabschnittes betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß mindestens 0,50 m unter der Hauptfirstlinie liegen.	(2) Gauben sind nur zulässig, wenn sie eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Notwendige Brüstungen sind unterhalb der Dachschräge auszubilden. Zwischen Gaube und Traufe ist die Dachfläche nicht zu unterbrechen und mit mindestens einer Ziegelreihe einzudecken. Gauben sind mit hölzerner Schalung oder fugenlosen Platten, verzinkten Oberflächen oder verglasten Seitenteilen herzustellen. Unterschiedlich gestaltete Gauben auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.	§ 6 (5) a.F. geht in § 5 (2) n.F. auf. *Die maximale Gaubenbreite wurde aufgrund von Anforderungen an den 2. Rettungsweg gemäß § 37 Abs. 5 LBauO M-V erhöht.*
(7) Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig.		
(8) Dacheinschnitte sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachfläche zulässig.		*§ 6 (8) a.F: Dacheinschnitte werden in n. F. für unzulässig erklärt, da sie eine erhebliche Störung der Dachlandschaft darstellen. (siehe § 6 Abs.1 n.F.)*
(9) Pro Gebäude oder Fassadenabschnitt sind höchstens zwei liegende Dachfenster bis zu 0,80 m² Fläche je Fenster einzuordnen. Die Dachfenster sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachfläche zulässig.	(3) An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 sind Dachflächenfenster zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 30 % der Trauflänge nicht überschreitet. Dachflächenfenster dürfen maximal eine Glasfläche von 0,8 m² einnehmen. Der	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	Eindeckrahmen der Dachflächenfenster hat in der Farbe des umgebenden Dacheindeckungsmaterials zu erfolgen. Ein Abweichen von der maximalen Größe der Dachflächenfenster ist bis zu Größe einer notwendigen Mindestgröße für Rettungsfenster nach der LBauO M-V zulässig, wenn ansonsten kein notwendiges Rettungsfenster erreicht werden kann. (4) Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig. Dachluken sind verzinkt oder anthrazitfarben beschichtet auszubilden. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in der Farbe der Dacheindeckung auszubilden. **§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen** (1) Dacheinschnitte in Steildachflächen von Hauptgebäuden sind nicht zulässig. (2) Dachterrassen sind nur zulässig auf Anbauten	*Zu § 6 n.F.: Ergänzung zur bisherigen Satzung zur Eindämmung übermäßiger Dachgliederungen.*

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	und frei stehenden Nebengebäuden.	
§ 7 Fassadengestaltung	**§ 7 Fassadengestaltung**	
(1) Die für die Altstadt von Wismar typische Fassadengrundform der vertikal gegliederten Lochfassade mit Einzelfenstern im stehenden Format ist bei Sanierungsmaßnahmen zu erhalten, wiederherzustellen und bei Neubauten der Fassadengestaltung zugrunde zu legen.	(1) Die Fassadengestaltung vorhandener Gebäude mit ihren differenzierten Architekturgliederungen wie z.B. Gesimsen, Faschen, Pilastern, Erkern, Traufen oder Ortgängen sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren.	
(2) Die sichtbaren Wandbauteile sind im steinsichtigen Ziegelmauerwerk, als Putzfassade oder in konstruktivem Holzfachwerk herzustellen.		
(3) Ziegelmauerwerk ist nur in den Farben rot bis rotbraun herzustellen.	(2) Neubauten sind ausschließlich als Lochfassaden mit hochrechteckigen Fenstern, Türen und Toren zulässig. Der Wandanteil im Erdgeschoss muss mindestens 30 %, in den Obergeschossen mindestens 50 % betragen. Die Fassadenöffnungen mehrerer Obergeschosse sind einheitlich zu gestalten. Fassadenöffnungen in Giebeldreiecken und Zwerchgiebeln sollen sich von denen des darunter liegenden Geschosses durch ihre Größe unterscheiden. Bei Kellerfenstern, Schaufenstern von Ladengeschäften und Öffnungen in Giebeldreiecken kann von der hochrechteckigen Form abgewichen werden.	*Es soll ein für die Altstadt von Wismar durchschnittliches Wand-/Fensterverhältnis vorherrschen, welches Gewerbebauten nicht benachteiligt.*
(4) Als Oberfläche verputzter Außenwände einschließlich Sockel sind nur Putze mit glatt verriebener, nicht glänzender Oberfläche zu verwenden.		
(5) Fachwerkbauten sind mit Ausfachungen in rotem bis rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk, geschlämmten Mauerwerk oder geputzten Gefachen auszuführen. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen soll ursprüngliches		

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
Sichtmauerwerk freigelegt werden. (6) Die bei Gebäuden vorhandenen plastischen Gliederungen der Fassade, wie Gesimse, Fenster- oder Türgewände, Erker usw., sind zu erhalten oder wiederherzustellen.	(3) Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Trauflänge betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen. (4) Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche, geschlämmt oder aus ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen herzustellen. Sekundär können Putzfassaden anteilig bis zu einem Drittel mit ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen gestaltet werden. Sofern mehrere Obergeschosse zulässig sind, sind diese in Bezug auf Fassadenöffnungen und Fassadenmaterialien einheitlich zu gestalten. (5) Von öffentlichen Straßen nicht einsehbare Fassaden können darüber hinaus aus Sichtfachwerk mit ziegelsichtigen, geschlämmten oder geputzten Gefachen hergestellt oder in Kombination mit hölzerner Schalung bekleidet werden. Für Anbauten und untergeordneten Nebengebäude sind darüber hinaus farblich beschichtete Faserzement-, Metall- oder hölzerne Platten,	*Im nicht einsehbaren, rückwärtigen Grundstücksbereich ist mehr Materialvielfalt möglich.*

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	Sichtbeton oder Betonwerkstein zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. (6) Fassadenanstriche bei Bestandsgebäuden müssen dem historischen Befund folgen. Bei Neubauten sind Putzfassaden und geschlämmtes Mauerwerk mit hellen oder ziegelroten, nicht glänzenden Farbtönen zu beschichten. Ziegelsichtiges Mauerwerk oder Fassaden sind aus roten bis rotbraunen Ziegelsteinen herzustellen.	
§ 8 Fenster, Schaufenster und Türen (1) Bei bestehenden Gebäuden muß eine dem Baustil entsprechende Gliederung, Profilierung und Dimensionierung der Fenster mit Pfosten, Kämpfern oder Sprossen erhalten oder wiederhergestellt werden. (2) Fensteröffnungen in Neubauten müssen stehende Formate aufweisen, die das Verhältnis der Breite zur Höhe von 1: 1,2 nicht überschreiten. Fenster ab einer Breite von 0,60 m sind durch Pfosten, ab einer Höhe von 1,20 m durch Kämpfer zu gliedern. (3) Historisch wertvolle Schaufensteranlagen sind	**§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore** (1) Fenster und Eingangstüren in vorhandenen Gebäuden haben dem Baustil des Gebäudes bzw. der Fassade zu entsprechen. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind die vorhandenen, dem Baustil bzw. der Bauzeit des Gebäudes oder der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren. Sind die dem Baustil bzw. die äußere Gestaltung prägende Bauphase der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren nicht mehr vorhanden, müssen neu einzubauende Fenster und Eingangstüren die dem Baustil zuzuordnende	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
zu erhalten oder wiederherzustellen.	Teilung in senkrechte und horizontale Fenster- oder Türflügel, gegliedert und profiliert durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen, wieder aufnehmen.	
(4) Fenster oder Türen mit metallisch glänzender Oberfläche sind nur bei Schaufensterkonstruktionen in Neubauten zulässig.	(2) Je Fassade ist grundsätzlich nur eine Eingangstür zulässig. Bei Neubauten mit integrierten Gewerbeeinheiten sind zwei Eingangstüren zulässig. Anstelle der zweiten Eingangstür ist der Einbau eines Tores zulässig, wenn dieses zum Nachweis der notwendigen Stellplätze erforderlich ist.	
(5) Neu zu schaffende Fenster sind in ihren Proportionen (Höhe und Breite der Fenster) und ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Fassade zu entwickeln. Die Teilung der Glasfläche, die Höhenlagen von Stürzen und Sockelflächen sind der Gesamtgestaltung der Fassade unterzuordnen. Der seitliche Abstand der Schaufenster zu Nachbargebäuden soll mindestens 50 cm betragen.	(3) Eingangstüren und Tore sind geschlossen auszubilden. Lichtöffnungen sind zulässig, wenn sie $^1/_3$ der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. *Toranlagen außerhalb von Fassaden dürfen bis zu $^2/_3$ ihrer Fläche lichtdurchlässig ausgebildet werden. Ladentüren von Gewerbeeinheiten können als Vollglastüren ausgebildet werden.*	*Zu § 8 (3) n.F.: Haus- und Ladentüren sollen gemäß ihrer Funktion deutlich abzugrenzen sein.*
(6) Fensterflächen dürfen nicht durch Anstreiche, Bekleben oder durch Platten bzw. Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.		
(7) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.	(4) Neu einzubauende Fenster und Eingangstüren sind aus farblich beschichtetem Holz auszubilden. Schaufenster und Tore können wahlweise aus farblich beschichtetem Holz oder Metall hergestellt werden.	
(8) Haustüren und Haustore, Eingangsvergitterungen, gußeiserne Säulen, Natursteinblockstufen sowie Balkone, die für das		

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
durch diese Satzung geschützte Ortsbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, sind zu erhalten. (9) Eingangstüren in Neubauten sind aus der Gesamtgestaltung der Fassade zu entwickeln.	(5) Fenster in neu zu errichtenden Gebäuden oder Fassaden mit einer Glasfläche von über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden.	*Zu § 8 (5) n.F. Die maximale Breite der Fensterelemente wurde aufgrund von Anforderungen an den 2. Rettungsweg gemäß § 37 Abs. 5 LBauO M-V erhöht .*
	§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige Fassadenbestandteile	
	(1) Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Erker sind straßenseitig nur zulässig, wenn sie den Charakter des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht wesentlich beeinträchtigen.	
	(2) Vordächer sowie freistehende Briefkastenanlagen vor der Grundstücksgrenze werden ausgeschlossen. Von außen zugängliche Briefkastenanlagen sind in die Fassade oder in Tür- bzw. Torlaibungen bündig zu integrieren.	*§9 (2) n.F. dient der klaren Abgrenzung zwischen dem öffentlichen Raum (öffentliche Wege, Straßen und Plätze) und den privaten Flächen.*
	(3) Bei Instandsetzung vorhandener Treppen- oder	*Um ein einheitliches Bild der öffentlichen Straßen,*

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	Stufenanlagen sind die Treppenstufen, die vor der Fassadenflucht liegen, aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen. Bei Neubau einer Treppen- oder Stufenanlage ist diese gänzlich aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen.	*Wege und Plätze zu gewährleisten, wird eine Festsetzung in Bezug auf Stufenanlagen getroffen.*
	(4) Der sichtbare Schachtrahmen zulässiger Kellerlichtschächte ist im Material des Hausvorfeldes oder Gehweges niveaugleich zu fassen. Die Abdeckung der Schachtöffnung ist mit verzinktem Rahmen, Metallplatten oder Rosten auszubilden.	*Ergänzend wird eine Regelung zur Gestaltung von Kellerlichtschächten getroffen, da diese bisher ungeachtet blieben.*
§ 9 Markisen, Zusätzliche Bauteile		
	§ 10 Technische Anlagen	
	(1) Technische Anlagen, wie z.B. Satellitenanlagen, sind so anzuordnen, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Sie sind hinter dem First oder auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseite anzubringen.	
	(2) Markisen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für	
(1) Markisen sind nur in der Erdgeschosszone		

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
zulässig. (2) Markisen sind beweglich auszubilden. (3) Die Auskragungstiefe von Markisen in geöffneten Zustand darf höchstens 2,5 m betragen. (4) Bei Neubauten sind Erker oder andere an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile nur zulässig, wenn sie den Charakter des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht wesentlich beeinträchtigen.	Markisen im geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten. Die ausgefahrene Markise muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen. Markisen sind in einem hellen, nicht glänzenden und auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbton auszubilden. (3) Schornsteine und Abluftanlagen sind nur auf der Dachfläche zulässig. Sie sind nicht glänzend auszubilden. Ihre Farbigkeit ist der des dazugehörigen Daches anzupassen.	
	(4) Mobilfunkmasten und Anlagen zur Nutzung der Windenergie sind im Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Jalousien an oder integriert in Fassadenöffnungen, die von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind, sind ebenfalls nicht zulässig.	*Neuaufnahme, in bisheriger Satzung keine Regelung vorhanden.*
	§ 11 Solaranlagen	
	Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden sind zulässig, wenn sie auf der rückseitigen Dachfläche oder an der rückwärtigen Fassade errichtet werden sollen und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch	*Neuaufnahme notwendig. Anpassung an heutige Erfordernisse.*

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind. Solaranlagen dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen. Zudem dürfen Solaranlagen nicht aufgeständert werden und müssen somit in der Neigung der Dachfläche ausgeführt werden. Auf Anbauten oder untergeordneten Nebengebäuden können Ausnahmen von Satz 2 und 3 zugelassen werden, wenn die Kriterien des Satzes 1 erfüllt werden.	
	§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen	
	(1) Werbeanlagen sind aus ortsgestalterischen Gründen nur an Fassaden der Gebäude zulässig und haben sich in Form, Größe, Lage, Farbton, Beleuchtung und Material an der Architektur des Gebäudes und des umgebenden Straßenraumes zu orientieren. Sie müssen auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein bzw. sich dieser unterordnen.	*Neuaufnahme notwendig. In bisheriger Satzung keine Regelungen zu Werbeanlagen.*
	(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	(3) Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. Im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie einen Abstand von maximal 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten. (4) Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen wie z. B. Putzritzungen, Gesimse, Faschen, Lisenen und Ornamente nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und der Architekturgliederung muss mindestens 10 cm betragen. (5) Werbeschriften sind nur parallel zur Gebäudefront und waagerecht an der Fassade zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 10 cm vor die Fassade treten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen. (6) Folgende parallel zur Gebäudefront angebrachter Werbeschriften sind zulässig: a) auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben b) auf die Wand gemalter Schriftzug c) auf ein Werbeschild gemalter, geklebter	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	oder gedruckter Schriftzug d) aus einem Werbeschild herausgearbeiteter Schriftzug (7) Lichtwerbung bei Werbeschriften ist nur indirekt als hinterleuchtete Silhouette zulässig. (8) Logos sind zulässig, wenn diese eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten. (9) Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen. Bei Auslegern darf die bildliche Darstellung lichtdurchlässig ausgebildet werden, wenn mindestens 50 % der verbleibenden Ansichtsflächen unbeleuchtet oder lichtundurchlässig ausgebildet werden. (10) Sämtliche Zuleitungen sind verdeckt unter dem Putz oder hinter der Werbeanlage anzubringen.	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	(11) Das Bekleben von Fenstern mit Werbung ist nur im Erdgeschoss und im unteren Drittel der Fenster des 1. Obergeschosses in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 20 cm und einem Fensterflächenanteil von bis zu 30 % zulässig. (12) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen die Anbringung, gestalterische und technische Ausbildung nachfolgender Werbeanlagen unzulässig: a) Werbeanlagen an Eingangstüren, Toren, Fensterläden, an Balkonen, Brüstungen, Erkern, an geneigten Flächen von Markisen und an Grundstückseinfriedungen. b) Leuchtkästen oder direkt leuchtende Werbenanlagen jeglicher Art und Ausführung, zusätzliche Lichtquellen oder Strahler zur direkten Beleuchtung von Werbeanlagen. c) Werbeanlagen zur reinen Produktwerbung d) Fahnen, Transparente oder Planen e) Werbeanlagen auf metallisch glänzenden oder spiegelnden Flächen f) Werbeanlagen mit Signalfarben	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	g) Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder als Blink- und Wechsellicht, als Videoinstallation oder mit beweglichen Teilen, als die Fassaden nachzeichnende Lichtschläuche oder Lichterketten oder Lichtprojektionen. (13) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen unzulässig. (14) Schaukästen an Fassaden sind nur bei gastronomischen Betrieben zum präsentieren der Speise- und Getränkekarte bis zur maximalen Größe von 0,32 m² zulässig. Eine dezente Beleuchtung ist zulässig. Die maximale Anzahl wird auf 2 Schaukästen pro gastronomischem Betrieb begrenzt.	
§ 10 Farbgebung (1) Die Farbgebung an Fassaden ist so zu gestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung entsprechen. Grelle Farben sowie Farben mit glänzender oder reflektierender Oberfläche sind nicht zu verwenden.		*Festsetzungen zu Farbgebungen von Fassaden in § 7 Abs. 6 n. F. enthalten.*

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
(2) Auf einer Fassade soll ein Farbton als Grundfarbe dominieren. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können mit einem anderen Farbton abgesetzt werden.		
(3) Die Absätze (1) und (2) gelten auch für seitliche Brandwände oder andere Wände zu Nachbargebäuden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Ein Farbwechsel zwischen der Straßenfassade und sichtbaren Seitenwänden ist nur bei unterschiedlicher Materialoberflächen zulässig.		
§ 11 Außenanlagen		
(1) Straßenraumgliederungen (Traufenpflaster, Gehwegpflaster, Bordstein und Straßenpflaster) sind zu erhalten oder wiederherzustellen. Dieses gilt auch für befestigte Hofeinfahrten oder Innenhöfe in direktem Sichtbezug zu Straßen- und Platzräumen.	**§ 13 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter**	
(2) Innenhöfe und Freiflächen dürfen nur im funktionell erforderlichen Umfang befestigt werden. Befestigte Flächen sind als Pflasterbeläge, als wassergebundene Decken oder Schotterrasen	(1) Befestigte Grundstücksflächen zum Begehen und Befahren inklusive der Fahrzeugstellflächen sind mit Natursteinen oder rotem Klinker zu pflastern oder als wassergebundene Decke auszubilden. Terrassen können mit einem abweichenden Material ausgebildet werden.	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
auszubilden.	(2) Unbefestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.	
(3) Im öffentlichen Straßen- und Platzraum sind Abgrenzungen von Geschäfts- und Gastronomiebereichen nur als bewegliches Stadtmobiliar zulässig.	(3) Die Vorgärten innerhalb des Satzungsgebietes dürfen nicht als Arbeitsflächen, Lagerflächen oder Stellplatzflächen für Fahrzeuge hergerichtet und benutzt werden.	
(4) Vorhandene Bäume und Sträucher an Straßen, Plätzen und in den Innenhöfen sind zu erhalten.		
(5) Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht als befestigte Hofflächen genutzt werden, sind zu begrünen und zu unterhalten.		
(6) Antennen sollen unter dem Dach angebracht werden. Ist dieses nicht möglich, so müssen sie bei traufseitigen Gebäuden hofseitig, mindestens 2 m hinter dem First und bei giebelseitigen Gebäuden mindestens 4 m hinter der Straßenfassade aufgestellt werden. Dieses gilt auch für Satellitenempfangsanlagen.	(4) Dauerhafte Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind bei Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen ortsfest einzuhausen. Die Einhausung der Abfallbehälter hat mit Metall, in der Materialität und Farbigkeit der vorhandenen Grundstückseinfriedung oder durch Begrünung zu erfolgen. Die Standflächen sind mit Natursteinen, rotem Klinker oder mit Betonpflaster zu befestigen oder als wassergebundene Decke auszubilden.	*§ 13 (4) n.F. dient dem ästhetischen Schutz des Altstadtbildes. Die Materialität steht im Zusammenhang mit der Witterungsbeständigkeit.*
(7) Alle Müllbehälter und Müllschränke sind gestalterisch in das Gebäude, die Garagenhöfe oder Einfriedungen zu integrieren.		
§ 12 Einfriedungen		

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
(1) Vorhandene Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk, Metallgittern oder Hecken sind zu erhalten oder wiederherzustellen.	**§ 14 Einfriedungen** (1) Grundstücksflächen sind durch mindestens 1,80 m hohe Einfriedungen vom öffentlichen Straßenraum abzugrenzen. Die Einfriedungen sind in normalformatigem rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk oder geputztem oder geschlämmtem farblich gefasstem Mauerwerk auszuführen. Die Entwässerung der Mauerkronen hat zu dem dazugehörigen Grundstück zu erfolgen.	
(2) Grundstücksflächen, die zum öffentlichen Straßenraum abgetrennt werden müssen, sind durch Einfriedungen in ziegelsichtigem oder geputztem Mauerwerk entsprechend der Hauptgebäude auszuführen.	(2) Vorgärten gemäß § 3 Abs. 2 sind mit belaubten Hecken oder durch Zäune in Kombination mit straßenzugewandten Hecken einzufrieden. Als Heckenart sind heimische, standortgerechte Hecken zu verwenden. Die Höhe von Vorgarteneinfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.	
(3) Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind in Form von ziegelsichtigem oder geputztem Mauerwerk, Hecken oder hölzernen Zäunen auszubilden	(3) Hofseitige Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind neben den in Abs. 1 und 2 genannten Einfriedungsarten aus Ziegelmauerwerk, geputzten oder geschlämmten Mauern Zäune oder Hecken zulässig. Sofern	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	unterschiedliche Grundstückshöhen durch Einfriedungen abzugrenzen sind, können diese als Stützwände aus Beton bis zur begrenzenden Geländehöhe ausgeführt werden.	
	§ 15 Abweichungen	
	(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gemäß § 67 Abs. 1 LBauO M-V zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Absatz 1 LBauO M-V vereinbar sind. § 3 Absatz 3 Satz 3 LBauO M-V bleibt unberührt.	*Neuaufnahme notwendig. Keine Regelung in bisheriger Satzung.*
	(2) Die Zulassung von Abweichungen ist gemäß § 67 Abs. 2 LBauO M-V schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.	
§ 13 Ordnungswidrigkeiten		
Zuwiderhandlungen gegen die §§ 2 bis 12 dieser Satzung können gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 des Gesetztes über die Bauordnung als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet	**§ 16 Ordnungswidrigkeiten**	
	(1) Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V	*Regelung in der alten Fassung nicht mehr auskömmlich. Konkrete Tatbestände sind zu formulieren.*

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
werden.	handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Abweichungsgenehmigung zu besitzen 1. von der in § 3 Abs. 1 und 2 festgesetzten Bauflucht oder der in Abs. 3 festgesetzten geschlossenen Bauweise die Baukörper ausführt. 2. Architekturgliederungen gemäß § 3 Abs. 4 über das zulässige Maß errichtet. 3. Baukörper über die nach § 3 Abs. 6 festgesetzten Gebäudehöhen ausführt. 4. die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen entgegen § 4 Abs. 1 ausbildet. 5. die vorhandenen Architekturgliederungen nicht entsprechend § 7 Abs. 1 repariert. 6. entgegen § 3 Abs. 5 und § 4 Abs. 2 von der zulässigen Dachform und Dachneigung abweicht. 7. Dacheindeckungen entgegen § 4 Abs. 3 ausführt. 8. entgegen § 5 Abs. 1 unzulässige Lichtöffnungen ausbildet 9. zulässige Lichtöffnungen entgegen der Vorgaben des § 5 Abs. 2 bis 4 errichtet. 10. entgegen § 6 Abs. 1 Dacheinschnitte errichtet oder entgegen § 6 Abs. 2 Dachterrassen auf Hauptgebäuden	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	ausbildet. 11. Fassadenöffnungen abweichend von § 7 Abs. 2 errichtet. 12. Zwerchgiebel über dem zulässigen Maß des § 7 Abs. 3 ausbildet. 13. andere als die vorgegebenen Fassadenmaterialien und Fassadenfarbgebung entsprechend § 7 Abs. 4 bis 6 verwendet. 14. Fenster und Türen in Bestandsgebäuden entgegen des § 8 Abs. 1 ausbildet. 15. von der maximalen Anzahl von Tür- und Toröffnungen gemäß § 8 Abs. 2 abweicht. 16. Fenster, Eingangstüren und Tore abweichend von § 8 Abs. 3 bis Abs. 5 ausbildet. 17. untergeordnete Bauteile entgegen § 9 Abs. 1 errichtet. 18. Briefkastenanlagen abweichend von § 9 Abs. 2 ausbildet. 19. Stufenanlagen entgegen dem in § 9 Abs. 3 vorgegebenen Material ausbildet. 20. die Abdeckung von Kellerlichtschächten entgegen § 9 Abs. 4 ausbildet. 21. technische Anlagen und Sicherheitsanlagen abweichend von § 10 Abs. 1 und Abs. 2 anbringt.	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	22. Markisen entgegen gesetzt der Vorgaben des § 10 Abs. 3 ausbildet. 23. Schornsteine und Abluftanlagen entgegen § 10 Abs. 4 anbringt und ausbildet. 24. Abweichende von § 10 Abs. 5 Mobilfunkmasten, Windenergieanlagen und Jalousien errichtet. 25. Solaranlagen errichtet, welche nicht den Kriterien des § 11 entsprechen. 26. Werbeanlagen an Fassaden anbringt, welche nicht im Sinne von § 12 Abs. 1 auf die Fassade abgestimmt ist. 27. Werbeanlagen entgegen des festgesetzten Anbringungsortes gemäß § 12 Abs. 3 anbringt. 28. entgegen des § 12 Abs. 4 Werbeanlagen anbringt, welche Architekturgliederungen überdeckt oder nicht den geforderten Mindestabstand zu Architekturgliederungen einhält. 29. Werbeschriften entgegen der Vorgabe des § 12 Abs. 5 anbringt. 30. Lichtwerbung entgegen der Vorgaben des § 12 Abs. 7 und Abs. 9 anbringt. 31. Werbeanlagen in Form von Logos errichtet, welche die Größenvorgabe des § 12 Abs. 8 überschreiten.	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	32. Werbeausleger entgegen der Größenvorgaben des § 12 Abs. 9 errichtet. 33. entgegen der Forderung des § 12 Abs. 10 Zuleitungen für Werbeanlagen sichtbar ausführt. 34. Fenster mit Werbung über dem zulässigen Maß des § 12 Abs.11 beklebt. 35. unzulässige Werbeanlagen nach § 12 Abs. 12 errichtet. 36. entgegengesetzt des § 12 Abs. 13 Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen errichtet. 37. entgegen des § 12 Abs.14 Schaukästen errichtet, die keinem gastronomischen Betrieb zugehörig sind oder das zulässige Maß und die zulässige Anzahl von Schaukästen für gastronomische Betriebe nicht einhalten. 38. befestigte Grundstücksflächen entgegen der Materialvorgabe des § 13 Abs. 1 ausbildet. 39. Vorgartenflächen entgegen der Vorgabe des § 13 Abs. 3 herrichtet und benutzt. 40. entgegen § 13 Abs. 4 die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Abfallbehälter nicht einhaust oder unzulässiges Material verwendet.	

Anlage 6:

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene geänderte Satzung	*Begründung zur Änderung*
	41. notwendige Einfriedungen nicht gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 ausbildet 42. unzulässige Materialien entgegen § 14 Abs. 1 bis 3 verwendet. (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.	
§ 14 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.	**§ 17 Inkrafttreten** Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 18. Juni 1992 außer Kraft.	

Vorlage **Nr.: VO/2018/2694**

Federführend:
FÜR-WISMAR-Fraktion

Beteiligt:

Status: öffentlich
Datum: 22.05.2018
Verfasser: FÜR-WISMAR-Fraktion

Grünflächenmanagementplan HWI

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	31.05.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung
Öffentlich	28.06.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:
Der Bürgermeister wird aufgefordert, bis Ende 2018 einen verbindlichen Grünflächenmanagementplan vorzulegen.

Begründung:
Der Brief des ehemaligen Grünflächenamtschefs (Herr Frank), den die Bürgerschaft erhielt, ist Anlass für diesen Antrag. Wir teilen seine kritische Einschätzung der aktuellen Situation. Das Thema Grünflächen ist wiederholt in der Bürgerschaft behandelt worden.

Anlage/n:
keine

Dr. Gerd Zielenkiewitz
Fraktionsvorsitzender

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

Fraktionsantrag Federführend: Fraktion FDP/GRÜNE Beteiligt:	**Nr.**	**VO/2018/2797** **öffentlich**
	Datum:	20.08.2018
	Verfasser:	Fraktion FDP/GRÜNE
Ausweisungen von Ferienwohnungen in B-Plänen		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	30.08.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:
Die Bürgerschaft beauftragt den Bürgermeister, bis zur Oktobersitzung der Bürgerschaft eine Übersicht zu geben bzw. eine Konzeption vorzulegen,

1. darüber, wo in Wismar derzeit baurechtlich die Errichtung oder Umnutzung von Wohnraum zur kurzfristigen Beherbergung zulässig ist.

2. darüber, wo in Wismar zukünftig Beherbergungskapazitäten im Wohnraum noch geschaffen werden können.

3. darüber, wie viele Ferienwohnungen bzw. Stätten der kurzfristigen Beherbergung in Wismar bestehen, sortiert nach Stadtteilen.

4. darüber, ob das Tourismuskonzept der Hansestadt Wismar eine Plangröße hinsichtlich zulässiger Ferienwohnungsnutzung gibt.

5. darüber, wie die Einhaltung der Ferienwohnungsverbote administrativ überwacht werden soll und wie Verstöße geahndet werden sollen.

6. darüber, für wie viele Ferienwohnungen Übernachtungssteuer erhoben wird.

7. darüber, wie überwacht wird, dass die Übernachtungssteuer für alle entsprechenden Wohnungen auch tatsächlich angemeldet und bezahlt wird (Stichwort Steuergerechtigkeit)

Begründung:
In allen in jüngerer Vergangenheit beschlossenen Bebauungsplänen wurde sehr restriktiv die Errichtung von Ferienwohnungen ausgeschlossen.

Das Baurecht hingegen betrachtet Ferienwohnungen nicht mehr als grundsätzliche Beeinträchtigung in Wohngebieten.

Die Hansestadt Wismar ist sowohl als touristisch attraktive Stadt als auch als Wirtschaftsstandort auf Beherbergungskapazitäten in verschiedenen Segmenten angewiesen.

Es ist eine gewisse Unsicherheit entstanden, in welchen Bereichen noch Ferienwohnungen gebaut oder bestehender Wohnraum zur kurzfristigen Beherbergung genutzt werden kann. Daher ist es an der Zeit, einen Gesamtüberblick zu bekommen und Planungssicherheit zu schaffen.

Anlage/n: keine

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