

### Konstituierende Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.08.2019, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Raum 234, Bürocenter

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung der Mitglieder des Ausschusses und der Gäste
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung über die Tagesordnung
4. Wahl der/des Vorsitzenden
5. Verpflichtung des Vorsitzenden und Übergabe der Sitzungsleitung
6. Verpflichtung der Ausschussmitglieder durch den Vorsitzenden
7. Wahl des 1. Stellvertreters des Vorsitzenden
8. Wahl des 2. Stellvertreters des Vorsitzenden
9. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.06.2019 (Wahlperiode 2014-2019)
10. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar VO/2019/3130  
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6.  
Änderung  
Aufstellungsbeschluss
11. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar VO/2019/3131  
Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand", 1.  
Änderung

## Aufstellungsbeschluss

- |     |  |              |
|-----|--|--------------|
| 12. | Erweiterung und Erneuerung des Spielplatzes "Grüner Bahnhof Lindengarten" unter Einsatz von Städtebaufördermitteln   | VO/2019/3119 |
| 13. | Ausbau und Erneuerung Bahnhofsvorplatz Wismar - 3. Teilabschnitt "Promenade, Abschnitt vom Bahnhof bis Spielplatz / Parkplatz Lindengarten" unter dem Einsatz von Städtebaufördermitteln | VO/2019/3148 |
| 14. | Informationen/Verschiedenes  |              |

### Nichtöffentlicher Teil:

- |     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| 15. | Verkehrliche Anbindung Gewerbegebiet Wismar-West 2. BA gemäß Verkehrsgutachten<br><br>Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hauptsatzung für die Bauklassenerhöhung der Stadtstraße An der Lübschen Burg            | VO/2019/3135    |
| 16. | Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32/93 "Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf" 6. Änderung<br>Hier: Änderung (Verlängerung) zum Städtebaulichen Vertrag vom 15.01.2019 | VO/2018/2765-01 |
| 17. | Einvernehmen der Gemeinde   |                 |
| 18. | Sonstiges   |                 |

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Sabine Mönch-Kalina  
Präsidentin der Bürgerschaft

<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.2 Abt. Planung  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	<b>Nr.</b>	<b>VO/2019/3130 öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	26.06.2019
	<b>Verfasser:</b>	Prante, Beate
<b>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar          Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung          Aufstellungsbeschluss</b>		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.08.2019	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.08.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

### Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ (siehe Anlage 1 – rote Linie) das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.
2. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:  
 im Norden: durch eine Linie in ca. 80 m Abstand nördlich der Straße Am Ring (Planstraße B)  
 im Osten: durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sowie dem in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 festgesetzten Gewerbegebiet (Funkturm)  
 im Süden: durch die Straße Am Ring (Planstraße B)  
 im Westen: durch die Gewerbegrundstücke 4785/24 und 4785/26  
 (siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar mit der Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet den Städtebaulichen Vertrag zum

Bebauungsplan Nr. 10/91, 6. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

### **Begründung:**

Die Firma IT Dr. Gambert GmbH hat das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ erworben und beabsichtigt dort eine Produktionsstätte für Sensoren der unterschiedlichsten Anwendungsbereiche neu zu errichten. Die derzeitigen Räumlichkeiten des Unternehmens in der Altstadt, Hinter dem Chor sind zur Kapazitätserweiterung sowie Optimierung der Produktion und Logistik nicht weiter ausbaufähig.

Der geplante Gebäudekomplex, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, zwei Produktionsbereichen und einem Zentrallager ist als kompakte Anlage geplant, um optimale Produktionsabläufe und die hohen Ansprüche an den Produktionsprozess sicherstellen zu können.

Dieser Gebäudekomplex kann baurechtlich nicht entsprechend der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/91 errichtet werden, die Planung sieht hier insbesondere folgende Abweichungen vor:

- der Gebäudekomplex hat maximale Abmessungen von 87 x 55 m, zulässig sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m
- der Gebäudeteil des Büro- und Sozialtraktes benötigt eine Gebäudehöhe von maximal 14 m, zulässig sind maximal 10 m
- Klärung zur Fassadengestaltung

Mit Schreiben vom 12.06.2019 beantragte das Unternehmen die Einleitung des Änderungsverfahrens und legte das städtebauliche Konzept vor (siehe Anlage 2); die Planungskosten werden durch das Unternehmen übernommen, hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen (siehe Anlage 3).

Städtebauliche Gründe stehen dem Änderungsersuchen nicht entgegen.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellt bzw. festgesetzt, eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist nicht vorgesehen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 beträgt lediglich ca. 9.430 m<sup>2</sup>, die zu versiegelnde Fläche entsprechend weniger.

Ein weiteres Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dieses trifft am Standort zu. Die Fläche wurde bereits in der Vergangenheit als Gewerbegebiet genutzt, hier war bis Dezember 2013 das Unternehmen Qualifizierungs- und Entwicklungsgesellschaft Wismar mbH (QEG) angesiedelt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.



## 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:

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

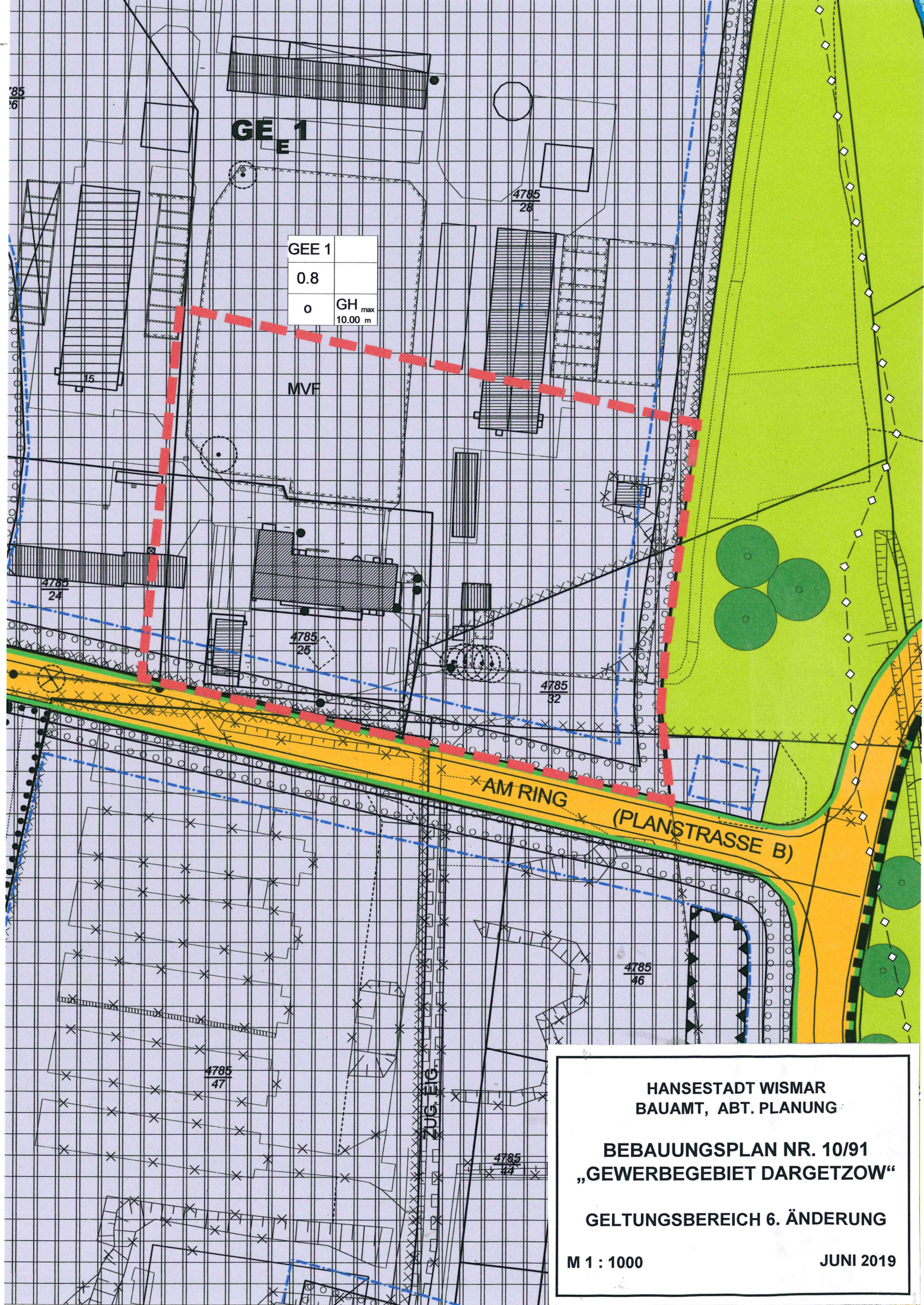
### Anlage/n:

- 1 Geltungsbereich 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91
- 2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 und Städtebauliches Konzept
- 3 Entwurf Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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





HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91  
„GEWERBEGEBIET DARGETZOW“

GELTUNGSBEREICH 6. ÄNDERUNG

M 1 : 1000

JUNI 2019





Planungsgesellschaft Goß mbH | Schulstraße 16 | 23966 Wismar

Hansestadt Wismar  
Bauamt, Abt. Planung  
Kopenhagener Straße 1  
23966 Wismar

Planungsgesellschaft Goß mbH  
Schulstraße 16  
23966 Wismar

Telefon: 03841 200230  
Fax: 03841 260719  
buero@pg-goss.de  
www.pg-goss.de

HypoVereinsbank  
IBAN DE63 2003 0000 0638 0197 86  
BIC HYVEDEMM300

Volks- und Raiffeisenbank eG  
IBAN DE09 1406 1308 0004 2794 50  
BIC GENODEF1GUE

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hartmut Goß  
Amtsgericht Schwerin  
HRB: 9326  
Ust-ID.-Nr.: DE 251 700 891  
Steuer-Nr.: 080/ 116/ 03220

Wismar, 12.06.2019

**IT Dr. Gambert GmbH**  
**Neubau eines Produktionsgebäudes im Gewerbegebiet Dargetzow**  
Am Ring 10, 23970 Wismar  
**Antrag auf Änderung des B- Plans 10/91**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die IT Dr. Gambert GmbH ist Eigentümer der Flurstücke 4785/25, 4785/32 und 4785/28 im Gewerbegebiet Dargetzow, B-Plan-Gebiet 10/91.

Das Unternehmen ist auf die Produktion von Sensoren für die unterschiedlichsten Anwendungsbereiche spezialisiert und vertreibt seine Produkte weltweit.

Die derzeitigen Räumlichkeiten in der Altstadt von Wismar, Hinter dem Chor, sind für eine Kapazitätserweiterung sowie die Optimierung der Produktion und Logistik nicht weiter ausbaufähig.

Aus diesem Grund wurde ein Grundstück im Gewerbegebiet Dargetzow erworben, der den Neubau eines Produktionsgebäudes ermöglicht. Der geplante Gebäudekomplex, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, 2 Produktionsbereichen und einem Zentrallager, ist als kompakte Anlage geplant, um optimale Produktionsabläufe und die hohen Ansprüche an den Produktionsprozess sicherzustellen.

Die Planung sieht folgende Abweichungen von den Festsetzungen des B-Plans vor, die eine entsprechende Änderung des B-Plans erfordern:

<b>Abweichung</b>	<b>Festsetzung B-Plan</b>
der Gebäudekomplex hat maximale Abmessungen von 87 x 55 m	(1.Änderung Begründungstext) 2.2 Maß der baulichen Nutzung [...] Die festsetzung der Bauweise erfolgt als offene, d.h. es ist die Errichtung von einzelnen, freistehenden Gebäuden bis zu einer Länge von 50 m zulässig. [...]
der 3-geschossige Gebäudeteil des Büro- und Sozialtraktes benötigt eine Gebäudehöhe von max. 14 m	(1.Änderung Begründungstext) 2.2 Maß der baulichen Nutzung [...] Die Höhenentwicklung der Gebäude soll max. 10m über dem Bezugspunkt betragen. [...]
Klärung der Formulierung erbeten -  die Fassadengestaltung soll teilweise mit nichtglänzenden, metallischen Elementen erfolgen	(2.Änderung Textteil Planzeichnung) C.1. Gebäudegestaltung/ Außenwände Bei der Gestaltung der Außenwände sind hochglänzende Baustoffe wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Faserzement, Kunststoff und Blech, kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel sowie Verkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, nicht zulässig.

Dem anliegenden Lageplan ist die Einordnung des Gebäudes zu entnehmen. Die Änderung sollte sich auf den gekennzeichneten Bereich beziehen (Fläche 8.000 m<sup>2</sup>).

Im Auftrag des Grundstückseigentümers und Bauherrn, der IT Dr. Gambert GmbH, beantragen wir die Änderung des B- Planes 10/91.

Mit freundlichen Grüßen  
Planungsgesellschaft Goß mbH

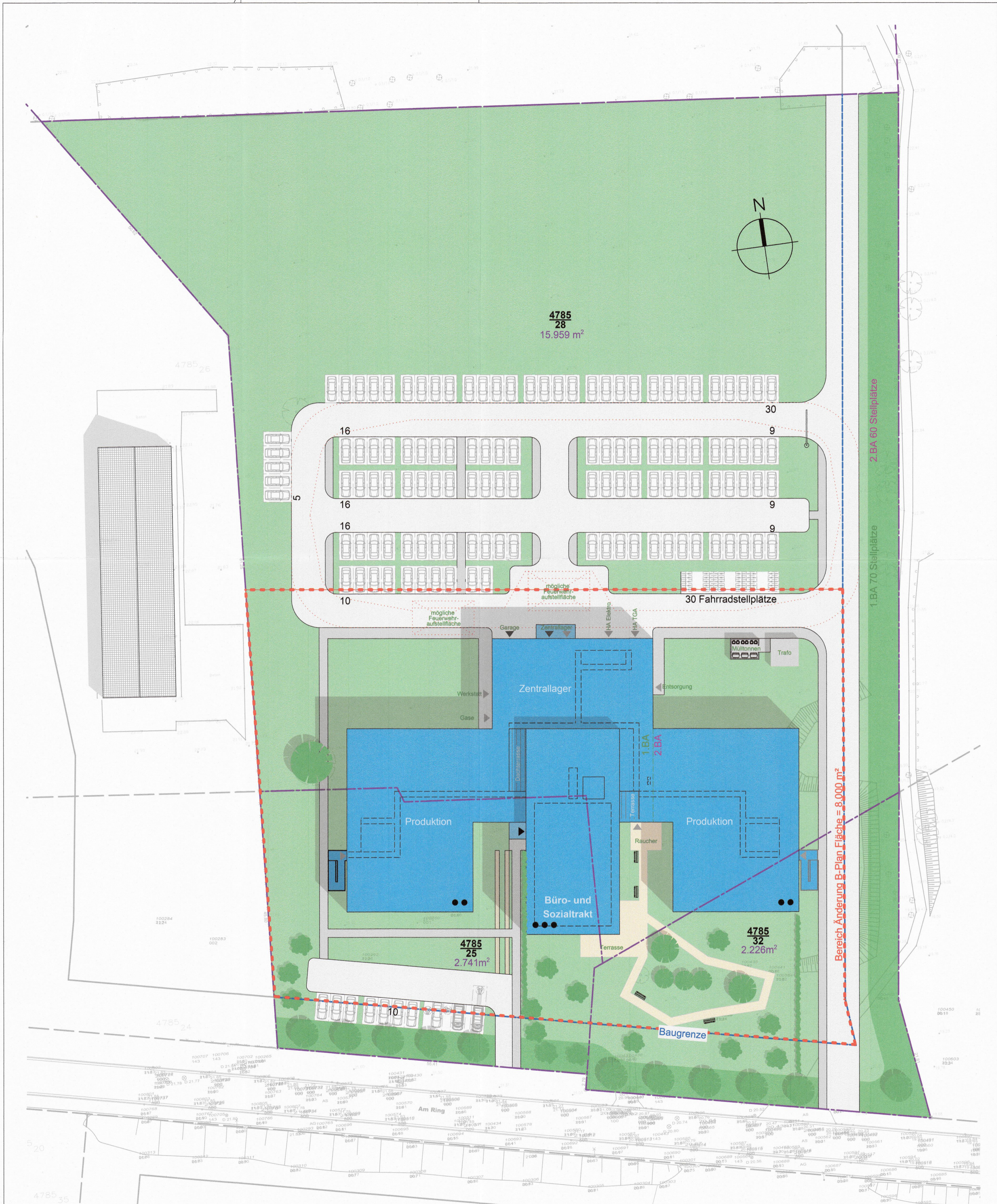


Hartmut Goß

Anlage:

- Vorentwurfsplanung: Lageplan vom 11.06.2019 M. 1:500
- Generalplanervollmacht





Bauvorhaben: <b>Neubau Produktionsgebäude Am Ring * 23970 Wismar</b>		Lageplan
Bauherr:	Planer:	Stand: 11.06.2019
 <b>IT Dr. Gambert GmbH</b> Hinter dem Chor 21 23966 Wismar	 <b>Planungsgesellschaft Goß mbH</b> Schulstraße 16 * 23966 Wismar Tel. 03841 200230/31 E-mail: buero@pg-goss.de	Phase: <b>VORENTWURF</b>
		Maßstab: 1:500
		Id.-Code: PG 0621
		gezeichnet: K.Tröst
		bearbeitet:  K.Tröst
		geprüft:  H. Goß



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

Zwischen

der Hansestadt Wismar

vertreten durch            den Bürgermeister  
                                  Herrn Thomas Beyer  
                                  Am Markt  
                                  23966 Wismar

– Stadt –

und der

IT Dr. Gambert GmbH

vertreten durch            den Geschäftsführer  
                                  Herrn Uwe Kirsch  
                                  Hinter dem Chor 21  
                                  23966 Wismar

– Vorhabenträgerin –

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

**§ 1**

**Vorbemerkung**

Die Vorhabenträgerin hat die Flurstücke 4785/25, 4785/28, 4785/32 und 4785/38 der Gemarkung Wismar, Flur 1 zur Errichtung eines Produktionsbetriebes erworben. Die Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 2. Änderung. Diese ist als Satzung der Hansestadt Wismar seit dem 23.09.2012 rechtskräftig.

Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein derartiges Bauvorhaben geschaffen werden, sollen einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung (Lageplan siehe Anlage) geändert werden.

Ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Vorhabenträgerin gestellt.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar für den genannten Bereich das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ durchzuführen. Eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung ist vorgesehen.

Das Vertragsgebiet ist in dem in der Anlage zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan rot gekennzeichnet. Die Gesamtgröße des zu ändernden Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha.

## § 2

### Vertragsgegenstand

1.

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

2.

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

3.

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

4.

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

5.

Die Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahrens obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, bleiben dadurch unberührt. Die Mitwirkung der Vorhabenträgerin bei der Vorbereitung und Durchführung des Planverfahrens, welche sich auf das Zusammenstellen von Planungsunter-



lagen für die Trägerbeteiligung und die Beschlussfassung der politischen Gremien, die Aufbereitung des Abwägungsmaterials und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses beschränkt, stellt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4b BauGB dar.

### **§ 3**

#### **Haftungsausschluss**

1.

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

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

2.

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

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

### **§ 4**

#### **Kündigung**

1.

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

2.

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

## § 5

### Rechtsnachfolge

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

## § 6

### Vertragsbestandteile

Diesem Vertrag liegt als Anlage der Lageplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung bei. Er ist Bestandteil des Vertrages.

## § 7

### Wirksamwerden

Der Vertrag ist mit seiner Unterzeichnung wirksam.

## § 8

### Schlussbestimmungen

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

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

Wismar, den

Wismar, den 12.06.2019

Hansestadt Wismar

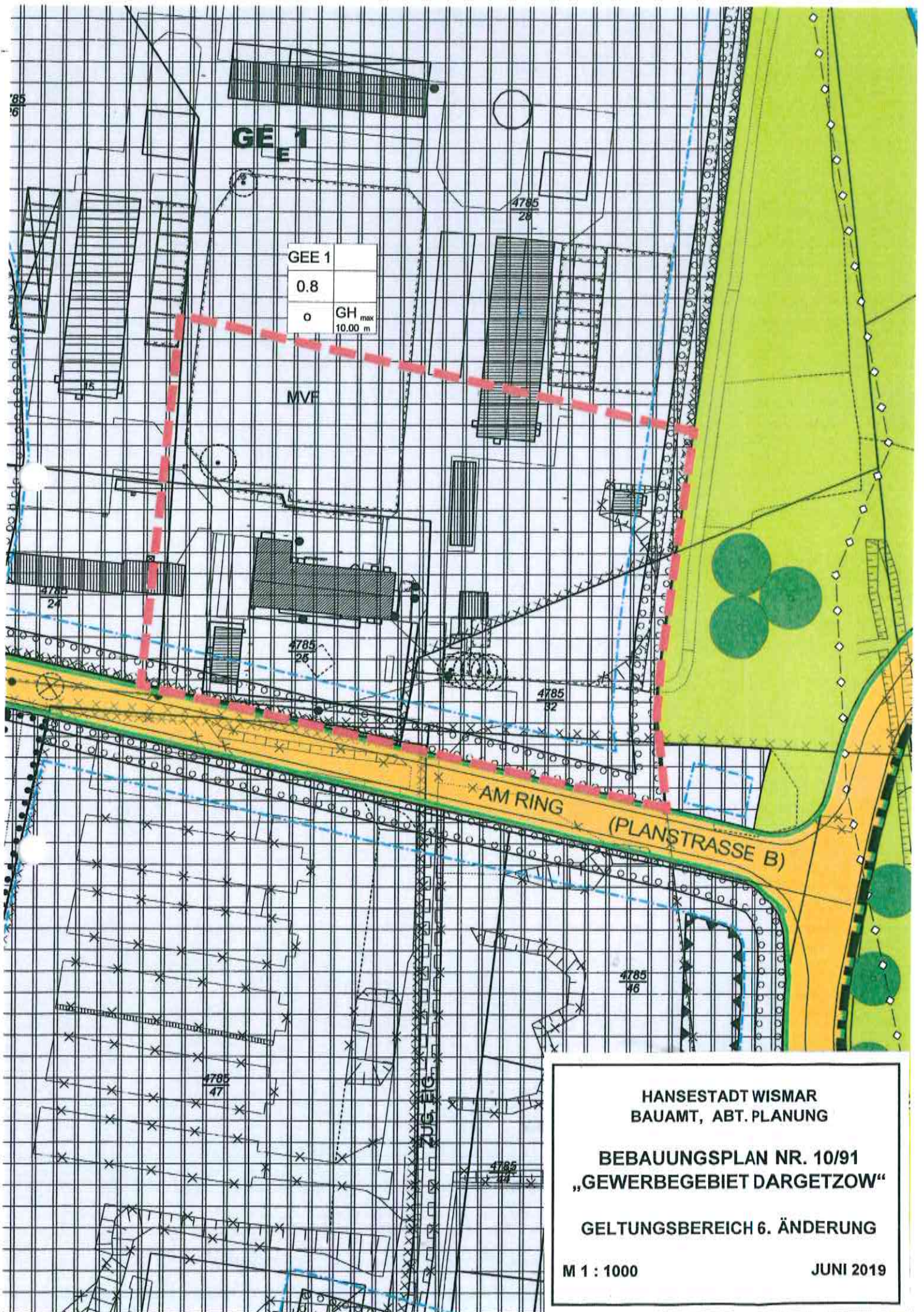
IT Dr. Gambert GmbH

Thomas Beyer  
Bürgermeister

Uwe Kirsch  
Geschäftsführer

IT Dr. Gambert GmbH  
Hinter dem Chor 21  
23966 Wismar, Germany  
Phone: +49-(0) 3841-22 00 50  
Fax: +49-(0)-3841-22 00 522





HANSESTADT WISMAR  
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91  
„GEWERBEGEBIET DARGETZOW“

GELTUNGSBEREICH 6. ÄNDERUNG

M 1 : 1000

JUNI 2019



<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.2 Abt. Planung  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	<b>Nr.</b>	<b>VO/2019/3131 öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	26.06.2019
	<b>Verfasser:</b>	Prante, Beate
<b>Bauleitplanung der Hansestadt Wismar          Bebauungsplan Nr. 69/08 "Südöstlicher Altstadtrand", 1. Änderung          Aufstellungsbeschluss</b>		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.08.2019	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.08.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

### Beschluss:

- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ (siehe Anlage 1 – rote Linie) das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.
- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 wird wie folgt begrenzt:  
 im Nordwesten: durch die Grünfläche an der Turmstraße  
 im Nordosten: durch die Zufahrt zur Kindertagesstätte (Planstraße A)  
 im Südosten: durch eine Linie im Abstand von 25 - 50 m zur Dr.-Leber-Straße (Busparkplätze)  
 im Südwesten: durch die Zufahrt zu den Parkplätzen Turmstraße (Planstraße B)  
 (siehe Anlage 1)
- Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

## **Begründung:**

In dem seit dem 23.08.2014 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69/08 ist u.a. ein Baugebiet als Sondergebiet Parkpalette festgesetzt. Hier sollte eine zweigeschossige Parkpalette errichtet werden, jedoch ist eine Realisierung in einem absehbaren Zeitraum nicht wirtschaftlich darstellbar.

Auf der Fläche wird derzeit provisorisch ein unbefestigter bewirtschafteter Parkplatz mit einer Schotteroberfläche betrieben, die bereits mehrfach nach nur kurzen Nutzungsperioden instandgesetzt werden musste.

Das Parkraumkonzept für die Altstadt der Hansestadt Wismar von 2013 weist für den Standort eine sehr hohe Frequentierung und Akzeptanz bei Beschäftigten, Anwohnern und Besuchern der Altstadt aus. Daher ist eine schnelle und nachhaltige bauliche Umsetzung dieses Stellplatzangebotes für die weitere städtebauliche Entwicklung und Qualifizierung des Altstadtringes insbesondere im Bereich der Turmstraße sehr wichtig.

Um statt der festgesetzten Parkpalette eine öffentliche ebenerdige Parkplatzanlage errichten zu können, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan im Bereich des Sondergebietes Parkpalette zu ändern in „Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“. Zudem ist im Bereich ein Baufeld zur Errichtung eines öffentlichen WC-Gebäudes auszuweisen.

Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (EVB) hat hierzu einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 gestellt (siehe Anlage 2). Der künftige Parkplatz soll ganzheitlich in das bestehende Bewirtschaftungskonzept und das statische Parkleitsystem des EVB einbezogen werden.

Städtebauliche Gründe stehen dem Änderungsersuchen nicht entgegen.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar ein Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 einzuleiten.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, die Errichtung von Kfz-Stellplätzen ist hier zulässig. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zu versiegelnde Fläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 beträgt lediglich ca. 4.500 m<sup>2</sup>, die zu versiegelnde Fläche entsprechend weniger.

Ein weiteres Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dieses trifft am Standort zu. Die Fläche wurde bereits in der Vergangenheit als Parkplatz genutzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## 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:

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

### Anlage/n:

- 1 Geltungsbereich 1. Änderung
- 2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 und Städtebauliches Konzept

Der Bürgermeister

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





HANSESTADT WISMAR  
 BAUAMT, ABT. PLANUNG  
  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 69/08  
 „SÜDÖSTLICHER ALTSTADTRAND“  
  
 GELTUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG  
  
 M 1 : 1000 JULI 2019



EVB der Hansestadt Wismar • Werftstr. 1 • 23966 Wismar

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Kopenhagener Str. 1  
23966 Wismar

Bearbeiter/in: Herr Prestin  
Telefon: 0 38 41/7 49-4 09  
Fax: 0 38 41/7 49-4 44  
e-Mail: mprestin@evb-hwi.de  
Datum: 18.06.2019

## Hansestadt Wismar: Neubau Parkplatz Altstadt Turmstraße und Bau eines öffentlichen WC-Gebäudes

B-Planänderung zum „Bebauungsplan 69/08 Südöstlicher Altstadtrand“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar plant im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ den Bau einer Parkplatzanlage. Anstelle des bisher geplanten Neubaus einer zweigeschossigen Parkpalette mit benachbartem öffentlichen WC-Gebäude wird nunmehr durch den EVB der Hansestadt Wismar die Errichtung einer öffentlichen ebenerdigen Parkplatzanlage mit 116 Stellplätzen im nördlichen B-Planbereich vorgesehen. Die Planung zum öffentlichen WC-Gebäude soll weiterhin umgesetzt werden.

Das Baufeld befindet sich zwischen Turmstraße und Dr.-Leber-Straße und hat eine Gesamtfläche von ca. 4.517 m<sup>2</sup>. Die Parkplatzzufahrt soll aus östlicher Richtung von der Dr.-Leber-Straße aus erfolgen und ist bereits realisiert worden.

Die Errichtung des Parkplatzes stellt die konsequente Fortsetzung der bisherigen Parkraumentwicklung nach der Fertigstellung des Parkplatzes mit 101 Stellplätzen im südlichen Bereich des B-Plangebietes dar.

Die bisherige Nutzung erfolgte nur provisorisch als unbefestigter bewirtschafteter Parkplatz mit einer Schotteroberfläche, die bereits mehrmals nach nur kurzen Nutzungsperioden instandgesetzt werden musste.

Das Parkraumkonzept für die Altstadt der Hansestadt Wismar (IVAS, 2013) weist für den geplanten Standort eine sehr hohe Frequentierung und Akzeptanz bei Beschäftigten, Anwohnern und Besuchern der Altstadt aus.

Daher ist eine schnelle und nachhaltige bauliche Umsetzung dieses Parkierungs-schwerpunktes für die weitere städtebauliche Entwicklung und Qualifizierung des Altstadtringes, insbesondere im Bereich der Turmstraße sehr wichtig.

Der Parkplatz soll ganzheitlich in das bestehende Bewirtschaftungskonzept und das statische Parkleitsystem des EVB einbezogen werden.

Die bisher als Sondergebiet ausgewiesene Parkpalette ist hinsichtlich der besonderen Zweckbestimmung in eine öffentliche Parkplatzanlage umzuwandeln und festzusetzen.



Dienstgebäude  
Werftstraße 1  
23966 Wismar

Telekontakte allgemein  
Telefon 03841 749-0  
Telefax 03841 749-500  
Web [www.evb-wismar.de](http://www.evb-wismar.de)

Handelsregister  
Amtsgericht Schwerin HRA 2970

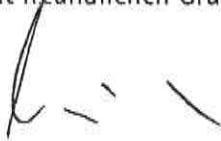


Wir bitten in diesem Zusammenhang um die Aufstellung der Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“.

Im Zuge des anstehenden Aufstellungsverfahrens sollen die Auswirkungen dieser nun öffentlichen Parkplatzanlage geprüft und beurteilt werden.

Für Erörterungen und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Udo Wäsch', with a stylized flourish at the end.

Udo Wäsch  
Betriebsleiter

EVB der Hansestadt Wismar • Werftstr. 1 • 23966 Wismar

Hansestadt Wismar  
Bauamt  
Kopenhagener Str. 1  
23966 Wismar

Bearbeiter/in: Herr Prestin  
Telefon: 0 38 41/7 49-4 09  
Fax: 0 38 41/7 49-4 44  
e-Mail: mprestin@evb-hwi.de  
Datum: 22.07.2019

**Hansestadt Wismar: Neubau Parkplatz Altstadt Turmstraße und Bau eines öffentlichen WC-Gebäudes**  
**B-Planänderung zum „Bebauungsplan 69/08 Südöstlicher Altstadtrand“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar plant im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“ den Bau einer Parkplatzanlage. Mit Schriftsatz vom 18.06.2019 wurde Ihnen zur notwendigen B-Planänderung u.a. ein Lageplan übergeben. Nach durchgeführter Abstimmung mit der Abteilung Planung wurde dieser zur Erhaltung einer sich vor Ort befindlichen Kastanien angepasst (siehe Anlage).

Wir bitten weiterhin um die Aufstellung der Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“.

Für Erörterungen und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



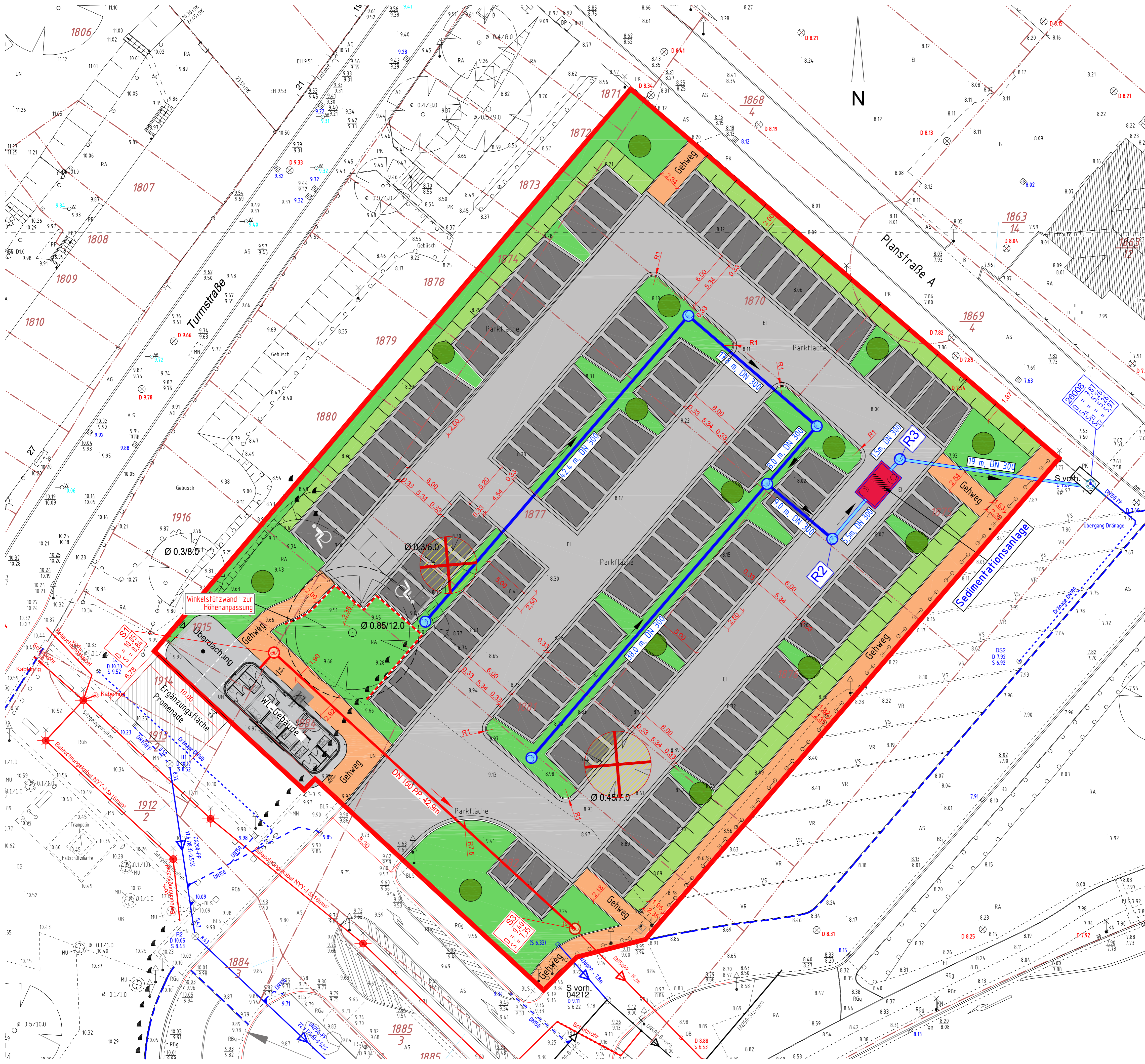
Udo Wäsch  
Betriebsleiter

Anlagen:

Lageplan Parkplatz Turmstraße mit Baubereich (Rotumrandung) Stand 17.07.2019







Stellplatzanzahl: 114 Stück

**LEGENDE:**

- Begrenzungslinie Baubereich (Gesamtfläche: ca. 4.520 m<sup>2</sup>)
- Fahrbahn Betonpflaster, Grau (ca. 1.415 m<sup>2</sup>)
- Parkfläche Betonpflaster, Anthrazit (ca. 1.484 m<sup>2</sup>)
- Gehweg (ca. 310 m<sup>2</sup>)
- Grünfläche
- Winkelstützwand
- gepl. Baumpflanzung (14 Stück)
- gepl. Baumfällung

Nr.	Art der Änderung	Name	Datum

<p><b>Ingenieur Consult</b> HÄCKER &amp; KRAUß GmbH</p> <p><small>Dipl.-Ing. Steffen Krauß, Beratender Ingenieur State-certified Engineer BVT Marco Häcker Planung - Bauleitung - Gutachten</small></p> <p><small>Lübische Str. 179      23964 Wismar Telefon: 03841/7246-0      Telefax: 03841/7246-44</small></p>	Projekt-Nr.:	Datum:	Zeichen:
	bearbeitet:	17.07.2019	Krauß
	gezeichnet:	17.07.2019	Benzmann
	geprüft:	Krauß	

Planungsstand 17.07.2019	Unterlage: 1
	Blatt Nr.: 1
	Reg. Nr.:

Neubau Parkplatz Nord Turmstraße	Lageplan
-Entwurf-	Maßstab: 1:200

Aufgestellt:	Grundplan erstellt:	Ergänzungen:
	Holger Döring + Rainer Wulff Ingenieur- und Vermessungsbüro <small>Kanalstraße 25      23970 Wismar Telefon: 0384/22296      Telefax: 0384/22082</small>	Bezugssystem Lage: GK S42/8 (3*) Höhe: HN76
	Aufnahme: Feldvergleich: Kataster:	



<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.2 Abt. Planung  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 20.1 Abt. Kämmerei 60.3 Sanierung und Denkmalschutz 68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb 60 BAUAMT Sonstige - Beratung mit Externen 1 Büro der Bürgerschaft	<b>Nr.</b>	<b>VO/2019/3119 öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	18.07.2019
	<b>Verfasser:</b>	Biebrach, Swantje
<b>Erweiterung und Erneuerung des Spielplatzes "Grüner Bahnhof Lindengarten" unter Einsatz von Städtebaufördermitteln</b>		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.08.2019	Bau- und Sanierungsausschuss	zur Kenntnis
Öffentlich	29.08.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

#### **Beschluss:**

Die Maßnahme „Erweiterung und Erneuerung Spielplatz Grüner Bahnhof Lindengarten“ ist mit Städtebaufördermitteln als Zuschuss in Höhe von 162.469,38 € zu fördern.

#### **Begründung:**

Der Spielplatz befindet sich zwischen den Bahnanlagen, dem Mühlenbach sowie dem Hauptweg des Lindengartens und umfasst mit seinen Spielgeräten und Freiräumen eine Gesamtfläche von ca. 630 m<sup>2</sup>. Die Haupteinschließung des Spielplatzes erfolgt über die asphaltierte Promenade sowie zusätzlich über einige kleine Nebenwege. Geprägt ist die großräumige Spielplatzfläche durch einen beachtlichen Baumbestand sowie die unmittelbare Nähe zum Mühlenbach.

Der Spielplatz teilt sich in einzelne, mit Rasen voneinander getrennte Spielbereiche unterschiedlicher Nutzungsfunktionen. Der überwiegende Teil der Spielgeräte bedarf aufgrund des Alters und Zustandes sowie der Unwirtschaftlichkeit bezüglich Instandhaltung und Reparatur einer dringenden Optimierung bzw. eines Austausches. Zum Erhalt vorgesehen sind die Doppelschaukel, die Ein-Punkt-Schaukel, der Sandkasten sowie die Hanggrutsche. Diese Elemente werden in Verbindung mit den neuen Spielgeräten in das neue Gesamtkonzept integriert.

Das Kinder- und Jugendparlament wurde an der Umgestaltung des Spielplatzes beteiligt. Die Wünsche und Anregungen flossen in den Entwurf mit ein. Die Sanierungs- und Denkmalschutzrechtliche Stellungnahmen liegen vor.

Die vorhandenen Wegebeziehungen und Grünstrukturen mit wertvollen Einzelbäumen im angrenzenden Bereich bleiben bestehen. Die gestalterischen Ansätze des Spielplatzes drehen sich rund um das Thema „Bahnhof“. Um den einzelnen Nutzergruppen gerecht zu werden, wird die zur Verfügung stehende Fläche in unterschiedliche Altersgruppen unterteilt. So entstehen Spielbereiche für Kinder ab 3 Jahren, für größere Kinder bis 12 Jahre, für Jugendliche ab 12 Jahren sowie für spielfreudige Erwachsene.

Die Sandflächen werden durch grobkörnigen neuen Fallschutzsand 40 cm tief verfüllt und die notwendige Rasenansaat durch strapazierfähigen Spielrasen realisiert. Der Spielplatz wird mit neuen Bänken und Papierkörben ausgestattet.

Die Gesamtkosten der Maßnahme (Baukosten + Baunebenkosten) betragen 182.502,95 € Brutto. Die Leistungsphase 1-7 (Baunebenkosten) wird durch das Bauamt als Eigenleistung erbracht. Die Bauleitung (Leistungsphase 8-9) soll extern vergeben werden. Unter Berücksichtigung der Förderobergrenzen für Baunebenkosten in Höhe von 15 % der Nettobaukosten ergeben sich förderfähige Gesamtkosten in Höhe von 162.469,38 € Brutto, die über Städtebaufördermittel finanziert werden können. Die Differenz zwischen förderfähigen Kosten und Gesamtkosten der Maßnahme begründet sich in den Baunebenkosten, welche als Planungsleistung gemäß HOAI durch das Bauamt in Eigenleistung erbracht 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:	55101 6816690/08	Einzahlung in Höhe von	108.312,92 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	55101 7851000/08	Auszahlung in Höhe von	162.469,38 €

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

## 4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
x	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Der Bürgermeister

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





**LEGENDE**

**Bestand**

- 1 Doppelschaukel
- 2 Basketballkorb
- 3 Hangrutsche

**Neu**

- 1 Tischtennisplatte
- 2 Kombinationsanlage „Kleine Lok“
- 3 Federwippengerät „Lok“
- 4 Kombinationsanlage „Lindengarten-Express“
- 5 Trampolin
- 6 Ein-Punkt-Schaukel
- 7 Trampolin
- 8 Slackline
- 9 Vogelnestbaum
- 10 Kleinsteinpflaster



PROJEKT  
**Spielplatz „Grüner Bahnhof Lindengarten“**  
 Wismar, Altstadt - Lindengarten

AUFTRAGGEBER  
 Hansestadt Wismar - Bauamt

PLANINHALT  
 Lageplan Spielgeräte

DATUM  
 13.05.2019

MASSSTAB  
 M 1:250

## **Spielgeräte**



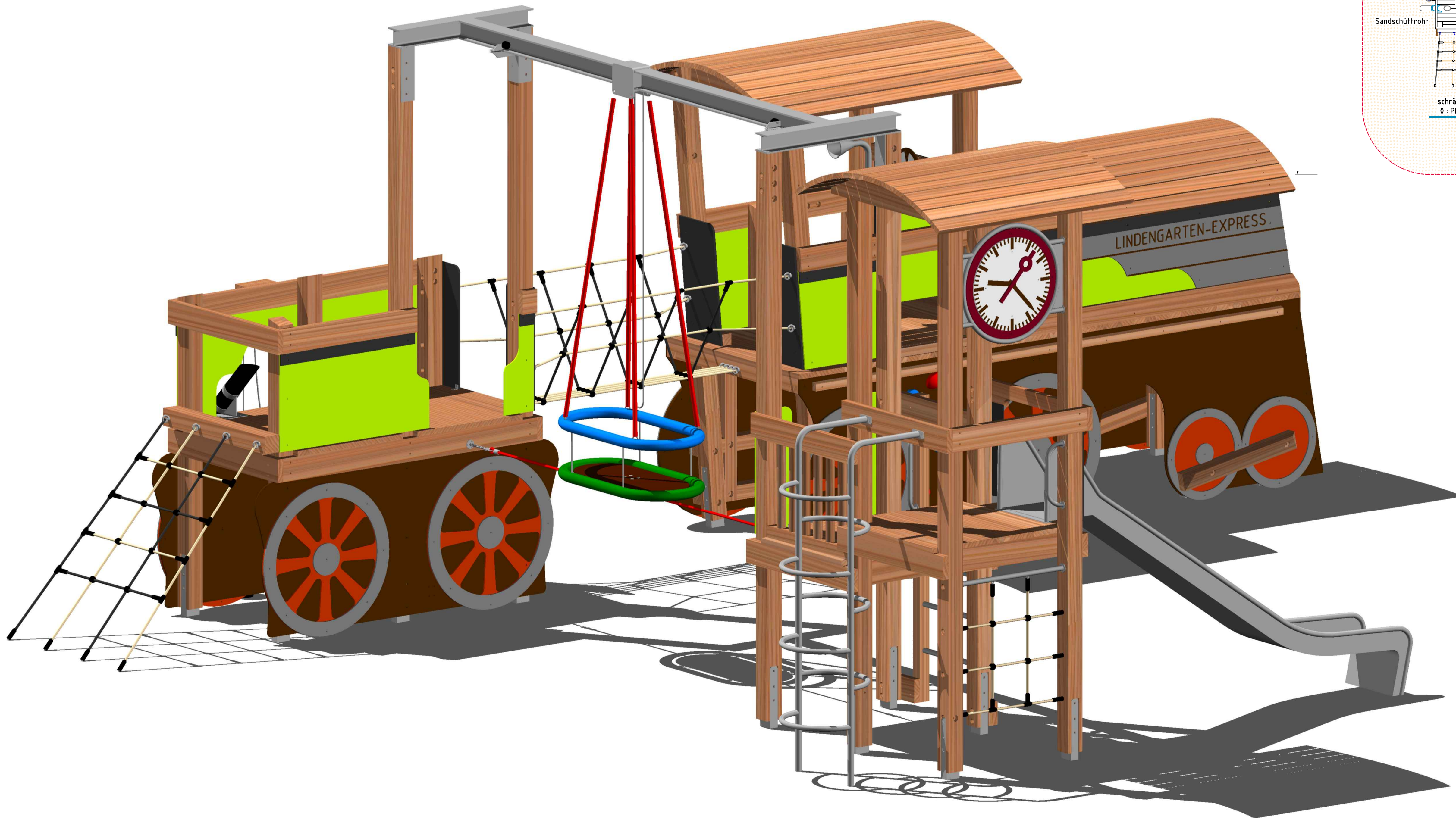
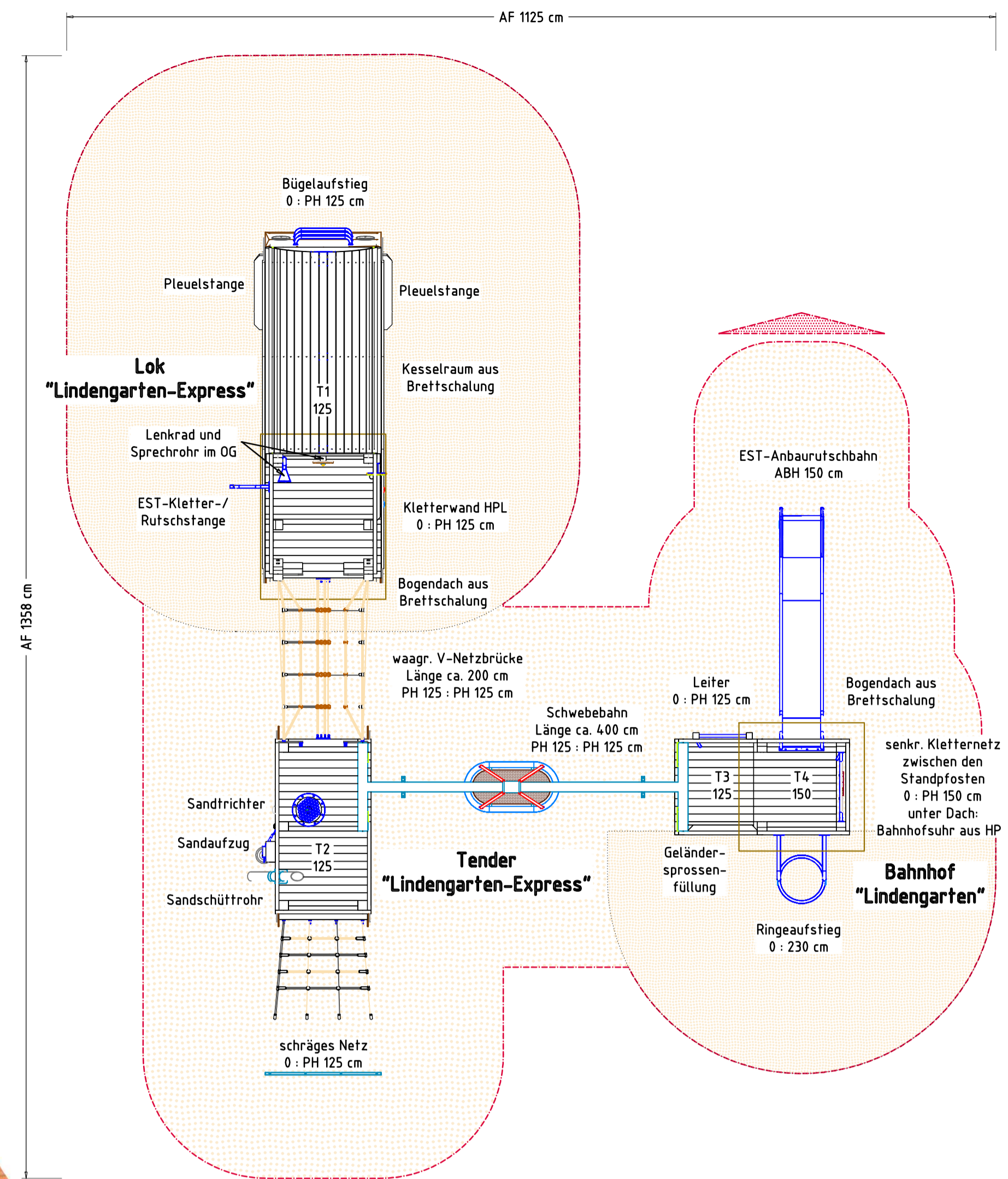
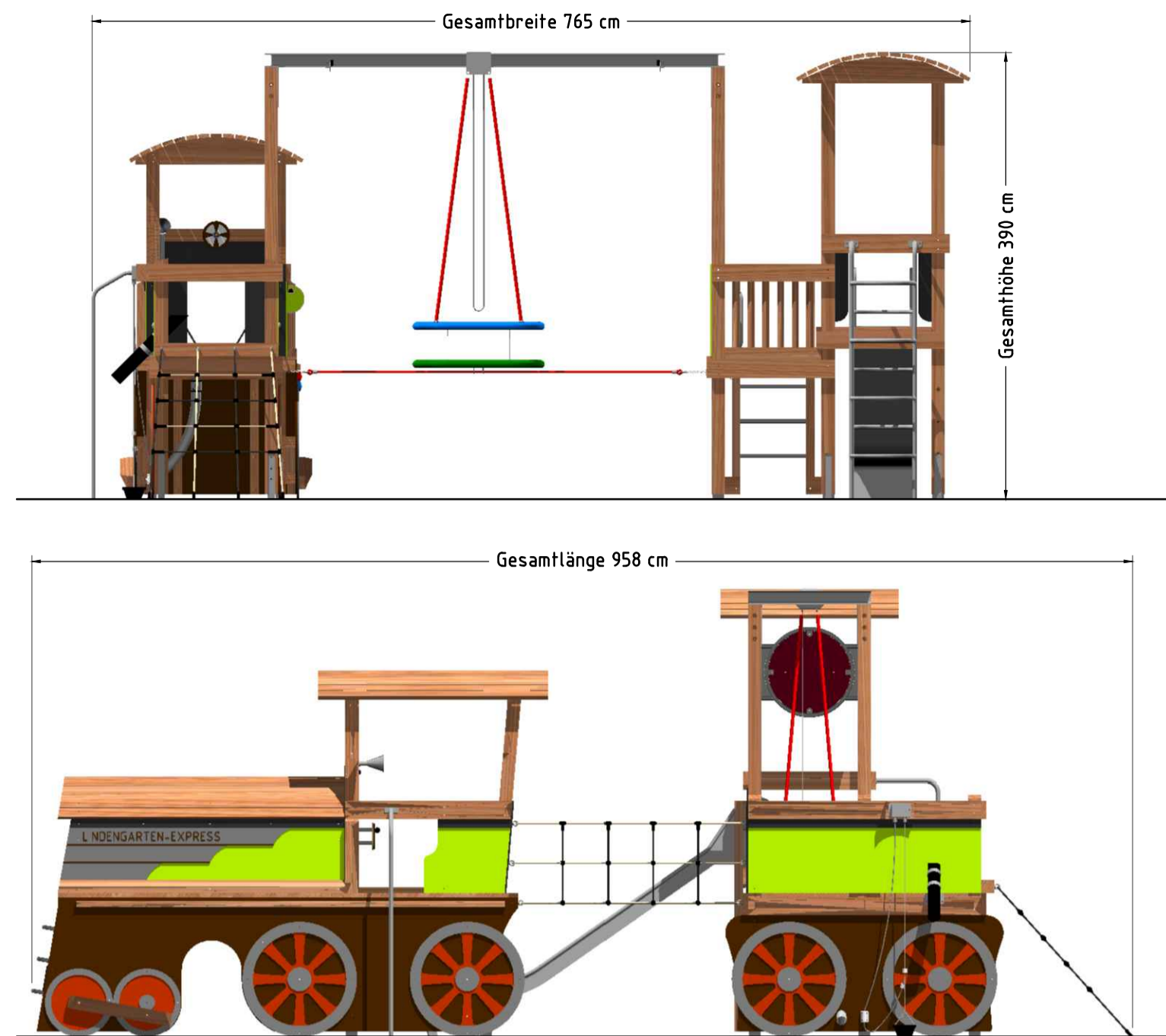
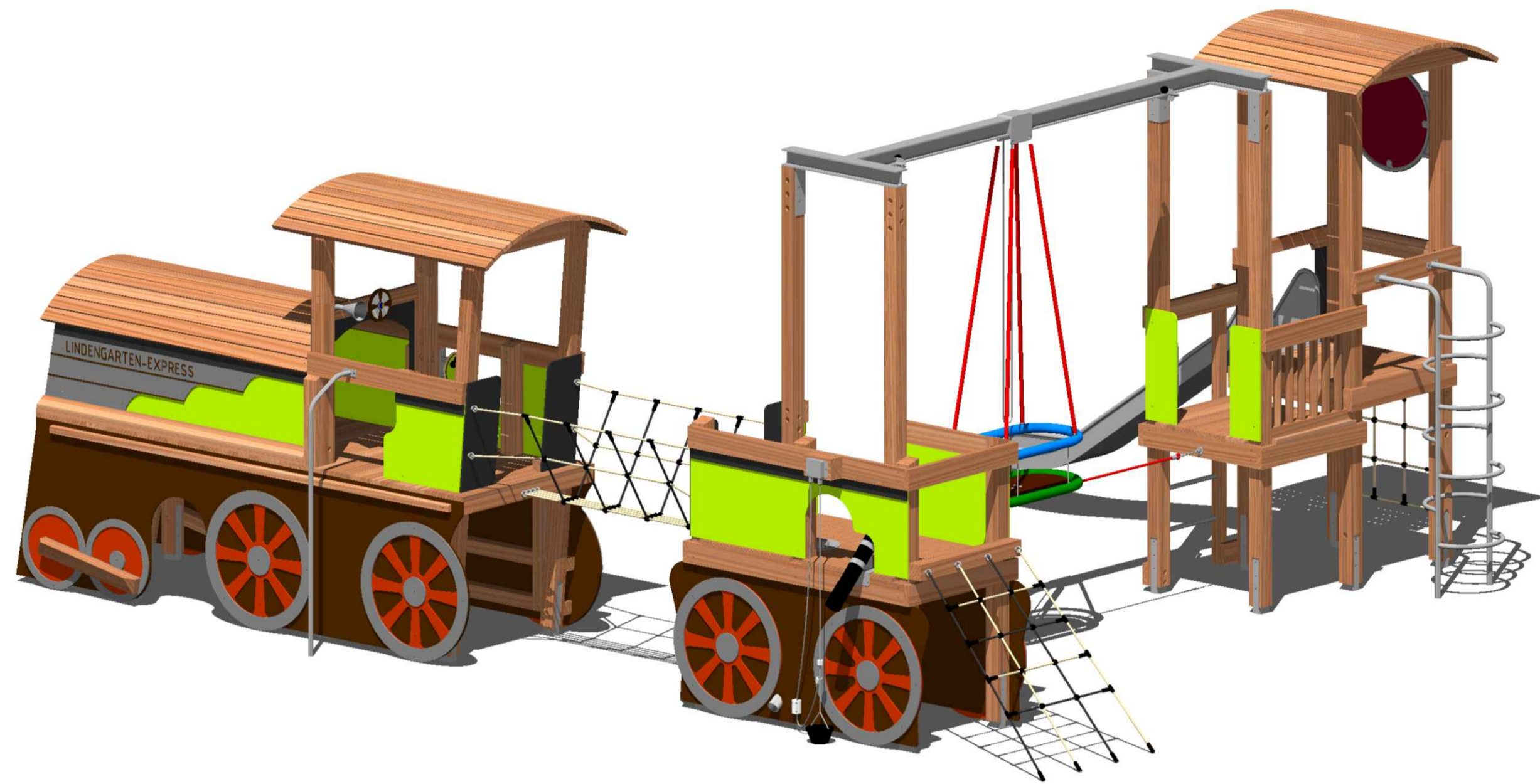
## Vogelnestbaum



## Slackline







AF 1125 cm

AF 1358 cm

AF = Yx2/3+50 cm

0-150 cm - 150 cm

151-300 cm - 150-250 cm

- die freie Fallhöhe darf 300 cm NICHT überschreiten

AUFPRALLFLÄCHE (AF)

- durch gestrichelte Linien dargestellt

- muss frei von scharfkantigen oder gefährlich vorstehenden Teilen sein und so eingebaut werden, dass keine Fangstellen entstehen

- Bodenmaterial und Schichtdicke gemäß Tabelle "BODENARTEN", für Geräte mit erzwingender Bewegung sind immer stoßdämpfende Böden erforderlich

- das Spielgerät darf nicht in der AF eines anderen Spielgerätes stehen

- die Aufprallflächen von Geräten mit erzwingender Bewegung (Schaukeln, Rutschen, Seilbahnen, Karussells und einige Arten von Wippen) dürfen sich NICHT überschneiden

- wenn stoßdämpfende Böden erforderlich sind, dürfen unterschiedliche Untergrundarten innerhalb der AF NICHT mit Palisaden, liegenden Rundhölzern, Betonsteinen etc. voneinander abgegrenzt werden. Lassen Sie diese Bereiche riefend ineinander übergehen

GEFAHRENQUELLEN

- zum Spielen ausgewiesene Flächen sind gegenüber Gefahrenquellen (Straßen, Gleisen, Wasser, etc.) wirksam einzufrieden

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Angaben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Legende Schraffur	Flächenaufteilung	[m <sup>2</sup> ]
Fallschutzfläche	Aufprallfläche	106,0
Spielfläche	Rasen	-
Rasenfläche	loser Fallschutz 30cm	54,0
Pflaster	loser Fallschutz 40cm	52,0
Wasser	Spielfläche	-
Gebäude	Fallschutzplatten	-
Verkehrfläche		

PLATZBEDARF	Aufprallfläche(AF)
- Fallhöhe(Y)	AF = Yx2/3+50 cm
0-150 cm	- 150 cm
151-300 cm	- 150-250 cm
- die freie Fallhöhe darf 300 cm NICHT überschreiten	

**RUTSCHBAHN**  
- der Auslaufbereich ist mit stoßdämpfendem Bodenmaterial auszuführen  
- richten Sie bitte die Rutschbahn NICHT nach SÜDEN, SÜD-WESTEN, WESTEN oder SÜD-OSTEN aus außer es ist aus dieser Richtung genügend Schatten vorhanden  
- die Rutsche muss bündig auf der Plattform aufliegen, so dass keine Einzugsstellen, Spalten oder Ritze entstehen und das Hängenbleiben der Prüfkordel ausgeschlossen wird

**HINDERNISFREIER RAUM**  
- bei Spielgeräten mit dynamischen Aktivitäten (Schaukeln, Rutschen, Karusselle, usw.) soll über die genannte Aufprallfläche hinaus ein hindernisfreier Raum, der keine scharfkantigen oder gefährlich vorstehenden Gegenstände enthält, vorhanden sein.

**AUFSTELLUNG VON SCHAUKELN**  
- falls Zäune als Einfriedung verwendet werden, sollten diese in einem Abstand von mind. 150 cm von der Seitenkante des Schaukelsitzes und, entsprechend einer Risikobeurteilung, mind. 100 cm vom Rand der Aufprallfläche in Schaukelrichtung stehen

**Legende Schraffur**  
Fallschutzfläche  
Spielfläche  
Rasenfläche  
Pflaster  
Wasser  
Gebäude  
Verkehrfläche

Index	Änderung	Änderung	Änderung	Änderung
002				
001				
000				

Wismar  
Spielplatz "Grüner Bahnhof Lindengarten"  
Formal: DIN A1  
Maststab: 1:2  
Tafelgröße: 150x216 cm

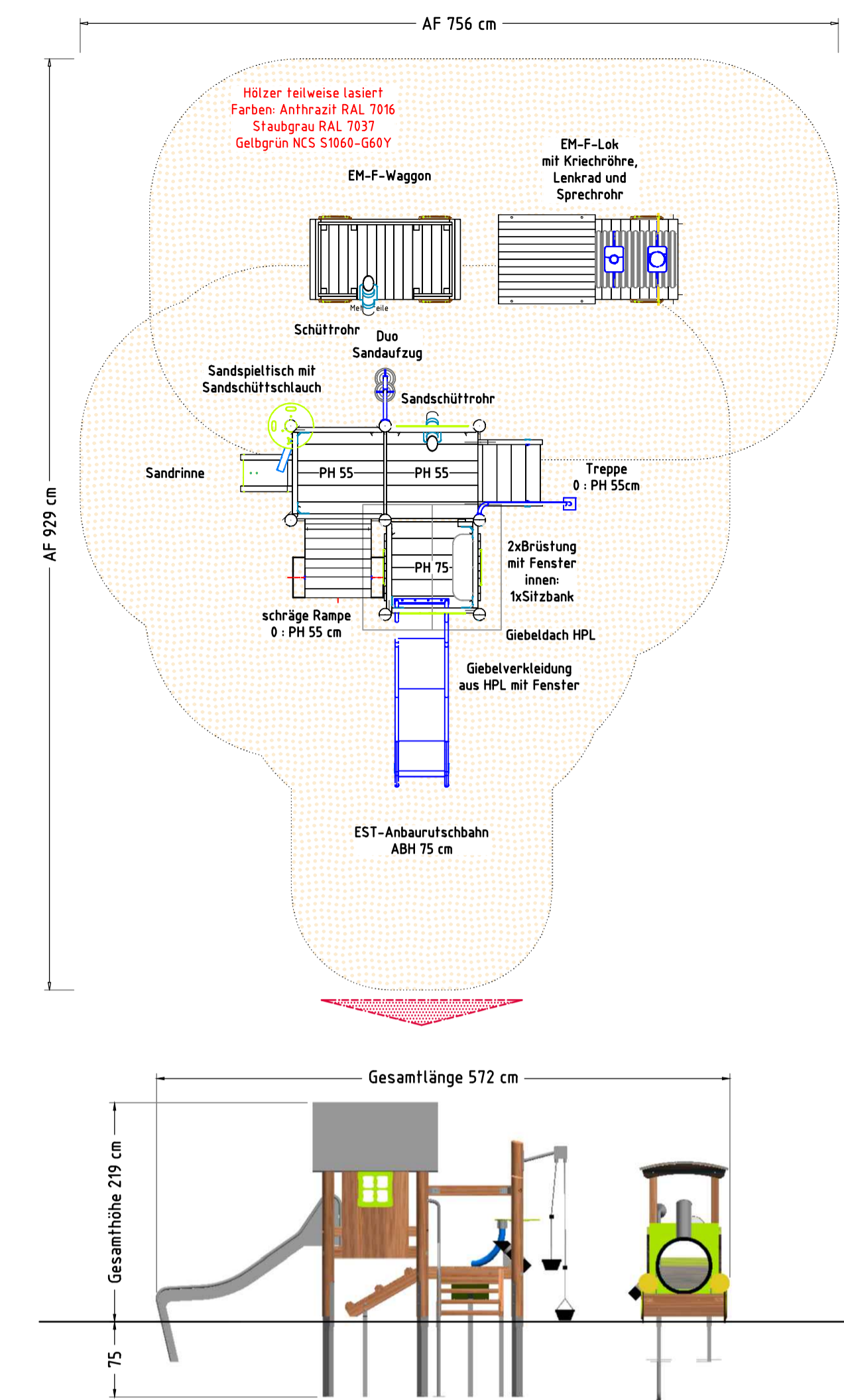
AGIB 3716893-18-01-22  
3716893-EM-A  
Eisenbahn mit Bahnhofs-Lindengarten-Express  
EM-A-LAE/P1/EST

22.01.2018  
22.01.2018

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Einwilligung weder kopiert, weiterverbreitet, noch Dritten Personen zugänglich gemacht werden.

Wismarburger Str. 10, 83353 Altmühl a.d. Alz  
Tel. 08621/50 82-10, Fax 08621/50 82-12  
info@spielplatzgeraete-maier.de  
www.spielplatzgeraete-maier.de





Legende Schraffur	Flächenaufteilung	[m <sup>2</sup> ]
Fallschutzfläche	Aufprallfläche	49,0
Spielefläche	Rasen	-
Rasenfläche	loser Fallschutz 30cm	49,0
Pflaster	loser Fallschutz 40cm	-
Wasser	Spielefläche	-
Gebäude	Fallschutzplatten	-
Verkehrfläche		

PLATZBEDARF	
- Fallhöhe(Y)	Aufprallfläche(AF)
	AF = Yx2/3+50 cm
0-150 cm	- 150 cm
151-300 cm	- 150-250 cm
- die freie Fallhöhe darf 300 cm NICHT überschreiten	

**AUFPRALLFLÄCHE (AF)**

- durch gestrichelte Linien dargestellt
- muss frei von scharfkantigen oder gefährlich vorstehenden Teilen sein und so eingebaut werden, dass keine Fangstellen entstehen
- Bodenmaterial und Schichtdicke gemäß Tabelle "BODENARTEN", für Geräte mit erzwingender Bewegung sind immer stoßdämpfende Böden erforderlich
- das Spielgerät darf nicht in der AF eines anderen Spielgerätes stehen
- die Aufprallflächen von Geräten mit erzwingender Bewegung (Schaukeln, Rutschen, Seilbahnen, Karussells und einige Arten von Wippen) dürfen sich NICHT überschneiden
- wenn stoßdämpfende Böden erforderlich sind, dürfen unterschiedliche Untergrundarten innerhalb der AF NICHT mit Palisaden, liegenden Rundhölzern, Betonsteinen etc. voneinander abgegrenzt werden. Lassen Sie diese Bereiche fließend ineinander übergehen

**RUTSCHBAHN**

- der Auslaufbereich ist mit stoßdämpfendem Bodenmaterial auszuführen
- richten Sie bitte die Rutschbahn NICHT nach SÜDEN, SÜD-WESTEN, WESTEN oder SÜD-OSTEN aus, außer es ist aus dieser Richtung genügend Schatten vorhanden
- die Rutsche muss bündig auf der Plattform aufliegen, so dass keine Einzustellen, Spalten oder Ritze entstehen und das Hängenbleiben der Prüfkordel ausgeschlossen wird

**HINDERNISFREIER RAUM**

- bei Spielgeräten mit dynamischen Aktivitäten (Schaukeln, Rutschen, Karusselle, usw.) soll über die genannte Aufprallfläche hinaus ein hindernisfreier Raum, der keine scharfkantigen oder gefährlich vorstehenden Gegenstände enthält, vorhanden sein.

**AUFSTELLUNG VON SCHAUKELEN**

- falls Zäune als Einriedung verwendet werden, sollten diese in einem Abstand von mind. 150 cm von der Seitenkante des Schaukelsitzes und, entsprechend einer Risikobeurteilung, mind. 100 cm vom Rand der Aufprallfläche in Schaukelrichtung stehen

**GEFAHRENQUELLEN**

- zum Spielen ausgewiesene Flächen sind gegenüber Gefahrenquellen (Straßen, Gleisen, Wasser, etc.) wirksam einzufrieden

Angeben bezüglich Erd-, Grab- und Betonarbeiten entnehmen Sie unseren detaillierten Fundamentplänen

Index: 002	Änderung: STEPIZZ 0118 Lok geändert, ein Waggon entfällt, Bahnhof geändert	Wismar	3716893
Projektname: Eisenbahn mit Ladestation	Projektort: Wismar	Projektziele: Spielplatz "Grüner Bahnhof Lindengarten"	Br.Nr.: 3716893
Projektnummer: A1 PDF	Datum: 22.01.2018	Format: DIN A1	Blatt: 1 / 1
Werkstoff/Verbindung: Lärche kernfrei, natur, Pfostenstube Typ 1	Druckdatum: 22.01.2018	Maßstab: 1:50	Telefonnummer: 150-2768-c
Dateipfad: \\DATEN-SERVER\Zeichnung\AG18\3716893\18-01-22_3716893-EM-F_Eisenbahn mit Ladestation		Norm: EN 1177	
Zustimmung: T. Stegell		Spielplatzgeräte Maier	
D. Aigler		Wasserburger Str. 10, 83363 Alzenau, d. A. Tel. 08621/50 82-10, Fax 08621/50 82-12, info@spielplatzgeraete-maier.de, www.spielplatzgeraete-maier.de	
002		Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Einwilligung weder kopiert, verbreitet, noch Dritten Personen zugänglich gemacht werden.	



<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.2 Abt. Planung  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 20.1 Abt. Kämmerei 60 BAUAMT 60.3 Sanierung und Denkmalschutz	<b>Nr.</b>	<b>VO/2019/3148 öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	30.07.2019
	<b>Verfasser:</b>	Groth, Jan Spieß, Hartmut

**Ausbau und Erneuerung Bahnhofsvorplatz Wismar – 3. Teilabschnitt  
"Promenade, Abschnitt vom Bahnhof bis Spielplatz / Parkplatz Lindengarten"  
unter dem Einsatz von Städtebaufördermitteln**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.08.2019	Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung
Öffentlich	29.08.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

**Beschluss:** Es wird beschlossen, die Maßnahme mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 270.000 € zu unterstützen.

**Begründung:** Der Neubau der Promenade im ersten Abschnitt vom Bahnhof zum Spielplatz / Parkplatz Lindengarten ist Bestandteil der Gesamtmaßnahme „Ausbau und Erneuerung des Bahnhofsvorplatzes“ und liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B -80/11 „Bahnhofsvorplatz – Rostocker Str.". Die Gesamtbaukosten belaufen sich einschließlich der Nebenkosten auf rd. 330.000 € (brutto).

Die förderfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung betragen ca. 270.000 €, wovon 90.000 € auf die Hansestadt Wismar entfallen. Zusätzlichen Eigenanteile sind in Höhe von 60.000 € bereitzustellen. Die Maßnahme ist entsprechend im Investitionshaushalt berücksichtigt.

**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:	51103.6814100/08 (Bundesmittel)	Einzahlung in Höhe von	90.000 €
	51103.6814200/08 (Landesmittel)		90.000 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.7882110/08	Auszahlung in Höhe von	330.000 €

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 laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

Es handelt sich um eine Maßnahme im Rahmen des Städtebauförderprogramms Altstadt und wird deshalb im Sondervermögen „Altstadt“ verbucht.

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

#### 4. Die Maßnahme ist:

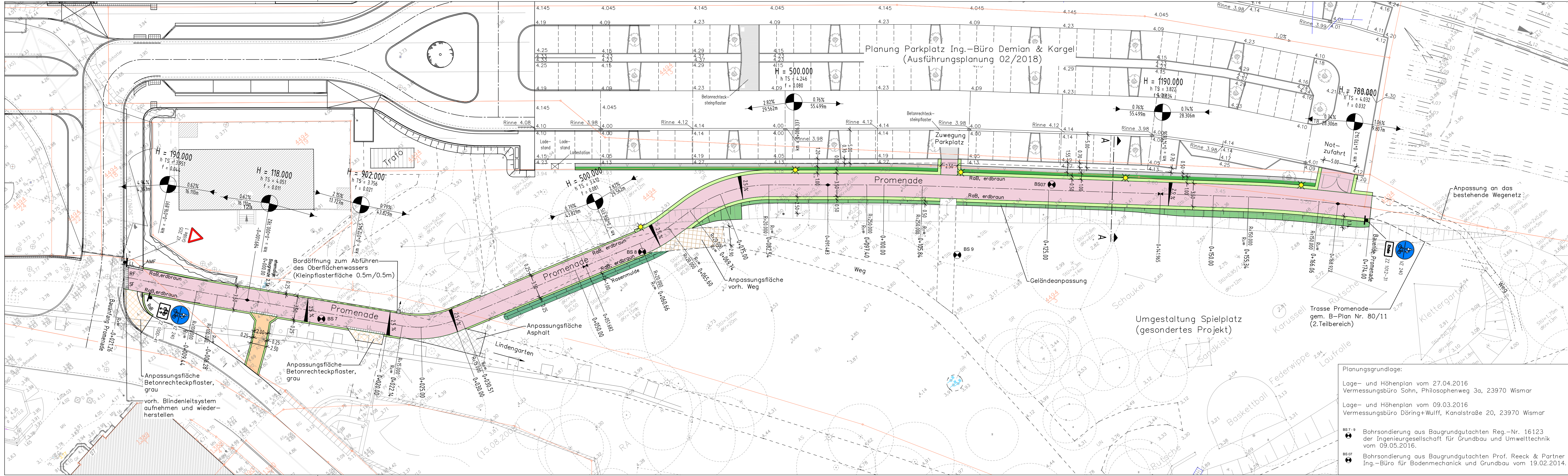
	neu
	freiwillig
X	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Der Bürgermeister

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





Planung Parkplatz Ing.-Büro Demian & Kargel  
(Ausführungsplanung 02/2018)

H = 500.000  
h TS = 4.246  
f = 0.080

H = 1190.000  
h TS = 3.822  
f = 0.034

H = 780.000  
h TS = 4.032  
f = 0.032

- Legende Planung:**
- Promenade, Betonrechteckpflaster Lalinia, 20 x 30 x 8 cm, mittlerer Reihverband
  - Gehweg, Betonrechteckpflaster, grau 20 x 10 x 8 cm, mittlerer Reihverband
  - Anpassungsbereich Asphalt
  - Anpassungsbereich vorh. Weg
  - Bankett
  - Dammböschung, 1:1,5
  - Mulde
  - Grünstreifen
  - Zaun mit Begrünung im Grünstreifen
  - geplante Beschilderung
  - geplante Leuchte
  - Fahrbahnquerneigung
  - Neigungsbrechpunkt
  - Flurstücksgrenze (Vermessungsbüro Sohn von 09/2016)
  - vermutliche Lage der Stadtmauer (Karte Glashoff, 1833)
- Taktile Bodenindikatoren**
- LL Leitstreifen
  - RF Richtungsfeld
  - SF Sperrfeld
  - AFM Aufmerksamkeitsfeld
- Bestandteil Projekt  
Parkplatz (EVB-Wismar)

Lagebezug: GK S42/83 (3°), Höhenbezug: HN 76

Nr.	Art der Änderung	Name	Datum

**INGENIEURBÜRO**  
Dr. WOBSCHAL

Lübsche Straße 137  
23966 Wismar  
Tel.: 03841/265410 Fax: 03841/265424  
E-Mail: info@biw-ib.de

bearb.:	Datum	Name
07/19	07/19	Ohland
gez.:	07/19	Lemcke/Kramer
gepr.:	07/19	Wobschal

Hansestadt Wismar  
Bauamt

Reg.-Nr.:

Ausbau und Erneuerung  
Bahnhofsvorplatz 1. BA

3. Teilabschnitt Promenade  
Abschnitt Bahnhof bis Spielplatz

Lageplan  
Verkehrswegebau

Maßstab: 1 : 250

Genehmigungsplanung

Unterlage: 6  
Blatt Nr.: 6.1

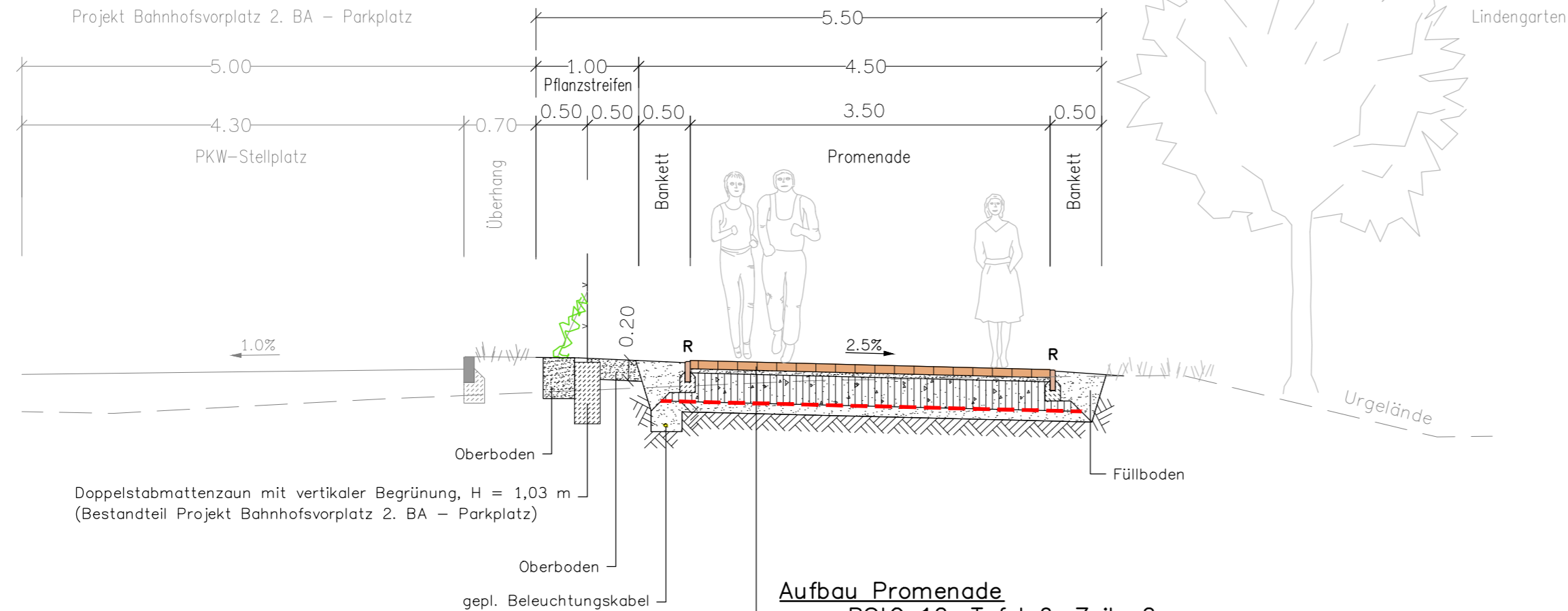
Genehmigt:

Zur Bauausführung freigegeben:

- Planungsgrundlage:**
- Lage- und Höhenplan vom 27.04.2016  
Vermessungsbüro Sohn, Philosophenweg 3a, 23970 Wismar
  - Lage- und Höhenplan vom 09.03.2016  
Vermessungsbüro Döring+Wulff, Kanalstraße 20, 23970 Wismar
- BS7-9 Bohrsondierung aus Baugrundgutachten Reg.-Nr. 16123 der Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik vom 09.05.2016.
  - BS07 Bohrsondierung aus Baugrundgutachten Prof. Reeck & Partner Ing.-Büro für Bodenmechanik und Grundbau vom 19.02.2014.



### 3. Teilabschnitt / Promenade Schnitt A - A



Doppelstabmattenzaun mit vertikaler Begrünung, H = 1,03 m  
(Bestandteil Projekt Bahnhofsvorplatz 2. BA - Parkplatz)

**R**  
Betonrasenbord, 5 x 25 cm, erdbraun  
gem. DIN EN 1340 / DIN 483 EF  
Fundament und Rückenstütze in Beton C 12/15  
gem. DIN EN 206-1 / DIN 1045-2 : 2001  
Rückenstütze 10 cm  
Betonbettung 10 cm

#### Aufbau Promenade gem. RStO 12, Tafel 6, Zeile 2

- 8,0 cm Betonrechteckpflaster, Lalinia, 20x30 cm  
Fuge aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/4 mm  
nach MFP 15 und TL Pflaster StB 06/15
- 4,0 cm Pflasterbettung Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm  
nach MFP 15 und TL Pflaster StB 06/15
- 28,0 cm Schottertragschicht 0/45 mm  
gem. ZTV SoB-StB 04/07, E<sub>v2</sub> ≥ 100 MPa
- Geogitter 40/40 + Vlies GRK 3 auf Planum  
(bindige Abschnitte), E<sub>v2</sub> ≥ 45 MPa
- 10,0 cm Bodenaustausch (Füllboden)

50,0 cm Gesamtaufbau

Nr.	Art der Änderung	Name	Datum



INGENIEURBÜRO  
Dr. WOBSCHAL

Lübsche Straße 137  
23966 Wismar  
Tel.: 03841/265410 Fax: 03841/265424  
E-Mail: info@biw-ib.de

	Datum	Name
bearb.:	07/19	Ohland
gez.:	07/19	Lemcke
gepr.:	07/19	Wobschal

Hansestadt Wismar  
Bauamt

Reg.-Nr.:

Ausbau und Erneuerung  
Bahnhofsvorplatz 1. BA

Straßenquerschnitt  
A - A

3. Teilabschnitt Promenade  
Abschnitt Bahnhof bis Spielplatz

Maßstab: 1 : 50

Genehmigungsplanung

Unterlage: 5  
Blatt Nr.: 5.1

Genehmigt:

Zur Bauausführung freigegeben: