

Vorlage**Nr.:****VO/2015/1135**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT

Datum: 13.01.2015

Verfasser: Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"****Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise von folgenden Behörden

- von den Stadtwerken Wismar GmbH

berücksichtigt werden.

(Begründung zur Abwägung, vgl. Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Bürger geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Anregungen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (vgl. Anlage 2)

3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (vgl. Anlage 3)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Einwendern von Anregungen nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.
5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Sie ist nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Bürgerschaft der HWI hat auf ihrer Sitzung am 30.10.2014 beschlossen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" gemäß § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wird.

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

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB wurde entsprechend auf die relevanten Behörden reduziert und fand in der Zeit vom 04.11. 2014 – 05.12.2014 statt (vgl. Anlage 1 – Abwägung) .

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 01.12.2014 – 09.01.2015 statt. Während dieser Zeit sind keine Anregungen geäußert worden.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

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

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

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

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

Anlage/n:

- Anlage 1 – Abwägung
- Anlage 1a- Stellungnahmen der Behörden
- Anlage 2 – Bebauungsplan
- Anlage 3 – Begründung

Der Bürgermeister

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

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ der Hansestadt Wismar

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Von 25 beteiligten Behörden haben 15 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. (Schreiben siehe Anlage 1a)

10 Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben, d. h. es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	Schreiben vom 10.12.2014 Raumordnerische Belange stehen der 1. Änderung des B-Planes nicht entgegen. Die Umsetzung der 1. Änderung trägt dazu bei, den bestehenden Tierpark zukünftig zu erhalten und zu sichern. Dies entspricht dem Erfordernis der Raumordnung und Landesplanung insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorzuhalten.	Kenntnisnahme
2	Die Landrätin als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-

3	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 25.11.2014 Keine Bedenken	Kenntnisnahme	
4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	Schreiben vom 01.12.2014 Belange nach Bundes-Immissionsschutzgesetz sind nicht betroffen	Kenntnisnahme	
5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	Keine Stellungnahme abgegeben		-
6	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicher Ufer 13 19053 Schwerin	Schreiben vom 01.12.2014 Eigene Belange sind nicht betroffen. Es werden Informationen zum Altlastenkataster sowie zum Umgang mit Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen gegeben.	Kenntnisnahme	
7	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben		-
8	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben		-
9	Wasser- und Bodenverband	Schreiben vom 19.11.2014		

	Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Zustimmung zur 1. Änderung	Kenntnisnahme
10	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	Schreiben vom 10.12.2014 Es werden Hinweise gegeben zur - Sicherung der Zugänglichkeit im Plangebiet für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr - Löschwasserversorgung	Kenntnisnahme Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufgenommen worden..
11	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	Schreiben vom 22.12.2014 Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Die örtlich zuständige Kommunalbehörde ist zu beteiligen. Hinweis: Munitionsfunde in M-V sind nicht auszuschließen. Kampfmittelbelastungsauskünfte erteilt gebührenpflichtig der Munitionsbergungsdienst des LPBK	Kenntnisnahme Die untere Behörde für Brandschutz wurde als TÖB Nr. 10 beteiligt. Hinweise zu Munitionsfunden sind unter Punkt IV „Nachrichtliche Hinweise“ bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen des B-Planes in der Urfassung. Eine Aktualisierung der Behördenbezeichnung wurde vorgenommen.
12	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 13.11.2014 Die „Nachrichtlichen Hinweise“ betreffend Bodendenkmalpflege (Pkt. IV.5. der textlichen Festsetzungen) behalten ihre Gültigkeit. Die Bezeichnung des Landesamtes ist zu aktualisieren.	Kenntnisnahme Die Aktualisierung der Behördenbezeichnung wurde vorgenommen.
13	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	Schreiben vom 14.11.2014 Eigene Belange werden berücksichtigt, Anregungen werden nicht gegeben.	Kenntnisnahme
14	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	Schreiben vom 01.12.2014 Bei der Überführung der Tierparkfläche in eine private Grünfläche sind Versorgungsleitungen mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH zu belasten. Es werden Bestandspläne für betreffende Leitungen übergeben. Eine Überbauung oder Überpflanzung der vorhandenen	Die Leitungsrechte wurden in der Planzeichnung eingetragen und die formulierte Unzulässigkeit als textliche Festsetzung aufgenommen.

		Versorgungsleitungen/-kabel der Stadtwerke GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist nicht zulässig.	
15	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt Hinter dem Rathaus 13-15 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
16	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur Am Markt 1 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
17	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur Postfach 1565 23958 Wismar	Schreiben vom 20.11.2014 Keine Einwände	Kenntnisnahme
18	Kataster- und Vermessungsamt Rostocker Str. 76 23966 Wismar	Schreiben vom 16.12.2015 Die Flurstückszerlegungen für das Erbbaurecht Tierpark sind im B-Plan darzustellen.	Die Aktualisierung des Katasters wurde vorgenommen.
19	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	Schreiben vom 11.11.2014 Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V. Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde ist zu beteiligen.	Kenntnisnahme Diese Behörde ist als TÖB Nr. 18 beteiligt worden.
20	Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde Ordnungsamt, Abt. Verkehr Scheuerstr. 2 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
21	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	Schreiben vom 02.12.2014 Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt. Keine Bedenken gegen die 1. Änderung des B-Planes.	Kenntnisnahme

22	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	Schreiben vom 01.12.2014 Keine Bedenken aus Sicht der Straßenverwaltung. Es werden Hinweise gegeben: 1. Die Bezeichnung der „privaten“ Grünfläche Tierpark sollte bereits in der Kurzbezeichnung erkennbar sein 2. Darstellung von Leitungsrechten	Kenntnisnahme Die Anregung zur Konkretisierung der Kurzbezeichnung wurde aufgenommen. Entsprechend den Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger werden vorhandene Leitungsrechte dargestellt.
23	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	Keine Stellungnahme abgegeben	-
24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Referat K 4 Postfach 1161 24100 Kiel	Keine Stellungnahme abgegeben	-
25	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 13.11.2014 Keine Einwände	Kenntnisnahme

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ fand in der Zeit vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015 statt. Während dieser Beteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg - Die Amtsleiterin -

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



Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: D1-506-14/98
Datum: 10.12.2014

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

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 04.11.2014 (Posteingang 10.11.2014)

Bewertungsergebnis

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ der Hansestadt Wismar ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2014) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Hansestadt Wismar den bestehenden Tierpark planungsrechtlich sichern. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind Flächen des Bauhofes unberücksichtigt geblieben. Die Sicherung dieser Flächen ist für den Fortbestand des Tierparks unablässig.

Raumordnerische Bewertung

Die Hansestadt Wismar befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM bildet die Hansestadt die Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Wismar.

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

Das Mittelzentrum Wismar liegt teilweise im Tourismusentwicklungsraum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

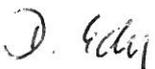
Die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 trägt dazu bei, den bestehenden Tierpark zukünftig zu erhalten und zu sichern. Dies entspricht dem Erfordernis der Raumordnung und Landesplanung insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorzuhalten (vgl. Pkt. 5.2 (3) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 nicht 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.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.



Dörte Ecks

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail

EM VIII 4 – per Mail

EM VIII 410-1 - per Mail

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

Wismar, den 25.11.2014
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026



60 Bauamt
60.2 Abt. Planung

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

**Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“
1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des SG Immissionsschutz bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Planentwurfes zum *Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ einschließlich 1. Änderung* mit Stand vom September 2014.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



S. Faasch
SB Umwelt

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



4
6

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter		
- 4. DEZ. 2014		
N	Q	60.2

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

AZ: StALU WM-12c-340-14-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 01. Dezember 2014

Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ – 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 4. November 2014

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich der Bebauungsplan Nr. 38/96 - Tier und Erlebnispark am Köppernitztal, 1. Änderung - bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

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

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht betroffen.

Im Auftrag



Ilse Mach

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

9

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

Hansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

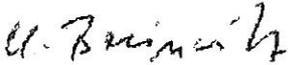
Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 19.11.2014

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. 1. Änderung des B-Planes Nr. 38/96 wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt.
Anlagen des Verbandes sind von der Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß



Brüsewitz
Geschäftsführer

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

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 1245

23952 Wismar



Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz



Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: 32.5
Bearbeiter/ in: Herr Jürgen Schmidt
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251-3351/-3341
Fax: 03841 251-3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 10.12.2014

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

Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Zufahrten

Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr –Fassung August 2006– gewährleistet sein.

Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar“ zu verwenden. Für die Schließung „Wismar“ ist im Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb mit dem Bereich Stadtverkehr/Infrastruktur – Frau Eckhardt – Rücksprache zu halten.

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

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

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

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

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDEBRXXX
GENODEF1GUE


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


Historische Altstadt
Wismar
Welterbestätte
seit 2002

2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVOBl. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVOBl. S. 43), in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 96 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich.

Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Jürgen Schmidt
SB Vorb.BrSch

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

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

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

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

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDEBRXXX
GENODEF1GUE



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



Historische Altstädte
Stralsund und Wismar
Welterbestätte
seit 2002

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



11

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-8307/14
Schwerin, 22. Dezember 2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

B-Plan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ 1. Änderung

Ihre Anfrage vom 04.11.2014; 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 Auskunftersuchen 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: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

60 Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, 13.11.2014
Rita Gralow ☎ 251 6036



ng

60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung

Beteiligung der Behörden u. sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Nach wie vor sind im o.g. Planungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Die nachrichtlichen Hinweise betr. Bodendenkmalpflege (Punkt IV. 5.) behalten deshalb weiterhin ihre Gültigkeit.

Zuzüglich zu den bereits im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligung (unser Schreiben vom 21.08.2014) gemachten Korrekturen bitten wir um folgende Aktualisierung: Bitte im 2. und 3. Absatz von Punkt IV.5. die Bezeichnung "Landesamt für Bodendenkmalpflege" ersetzen durch "Landesamt für Kultur und Denkmalpflege".

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rita Gralow
R. Gralow

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



Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
17 NOV. 2014
KCB 60.1

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 04.11.2014

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-2-HWI/Wismar, Hansestadt-38/96-03
(Bitte immer angeben!)

60.2

Signature

Schwerin, den 14.11.2014

Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" der Hansestadt Wismar, hier: 1. Änderung zum Planentwurf
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
HWI

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

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

**Archäologie und
Denkmalpflege**

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

Landesbibliothek

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

Landesarchiv

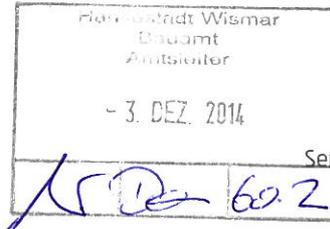
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald

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

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach II II · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar



Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 - 12
23970 Wismar

Tel.: 03841 233-0

Service-Hotline: 03841 233-332

Fax: 03841 233-111

service@stadtwerke-wismar.de

www.stadtwerke-wismar.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
		TP/Pio	Herr Piotrowski	03841 233425	01.12.2014

Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ 1. Änderung Reg.Nr.:359/14, Az.:8-290

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 38/14 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ lagen uns folgenden Unterlagen als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor.

- das Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 04.11.2014;
- Begründung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal, Stand: September 2014;
- Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ Stand: September 2014;

Die Stadtwerke Wismar GmbH nehmen zum Bebauungsplan Nr. 38/14 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ wie folgt Stellung:

Aus den bereitgestellten Bestandsplänen der Stadtwerke Wismar GmbH sind die Verläufe der vorhandenen Versorgungsleitungen ersichtlich.

Folgende Flurstücke sind bei der Überführung in private Grünflächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Wismar GmbH zu belasten:

- Gasmitteldruck (VGM): 2892/11, 3009, 3008 (Netzanschluss nach NDAV für Sozialräume)
- Gasniederdruck (VGN): 2862, 28732870/1, 2878/24 (Versorgungsleitung)
- Gasniederdruck (VGN) und Wasser (VW): 2869 (Versorgungsleitungen)

Eine Überbauung oder Überpflanzung der vorhandenen Versorgungsleitungen / -kabel der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist **nicht** zulässig.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. V. André Maron

i. A. Karol Piotrowski

Anlage

Bestandsriss Wasserversorgungsleitung, Gasversorgungsleitung Hoch, Mittel- und Niederdruck, Fernwärmeversorgungsleitung, Steuerkabel

Bestandsriss Stromversorgungsleitung

Aufsichtsratsvorsitzender: Senator Michael Berkahn

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Grzesko

Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRB 2002

Umsatzsteuer-ID-Nr. DE 137440025

Bankverbindungen

Sparkasse Mecklenburg Nordwest BLZ 140 510 00 | Kto. Nr. 1 000 000 547 | IBAN DE10 1405 1000 1000 0005 47 | BIC: NOLADE21WIS

Commerzbank AG Filiale Wismar BLZ 130 400 00 | Kto. Nr. 359 059 300 | IBAN DE75 1304 0000 0359 0593 00 | BIC: COBADE33

Deutsche Bank AG Filiale Wismar BLZ 130 700 00 | Kto. Nr. 277 868 600 | IBAN DE69 1307 0000 0277 8686 00 | BIC: DEUTDE33

17

Von: "Glowatzki, Gabriele" <G.Glowatzki@nordwestmecklenburg.de>
An: "cmahnel@wismar.de" <cmahnel@wismar.de>
Datum: 20.11.2014 09:22
Betreff: B-Plan Nr. 38/96 Stadt Wismar

Sehr geehrter Herr Mahnel,

seitens des FD Bildung und Kultur gibt es keine Einwände zum o. g. B-Plan.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

gez. G. Glowatzki
SL Schulverwaltung
Fachdienst Bildung und Kultur

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: Rostocker Straße 76, 23970 Wismar

Fachdienst Bildung und Kultur
Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Tel.: 03841/3040-4010
Fax: 03841/3040-8-4010
e-Mail: g.glowatzki@nordwestmecklenburg.de<mailto:g.glowatzki@nordwestmecklenburg.de>
www.nordwestmecklenburg.de<http://www.nordwestmecklenburg.de>

Sprechzeiten:

Di. und Do. 09.00 - 12.00 Uhr

Di. 13.00 - 16.00 Uhr

Do. 13.00 - 18.00 Uhr

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie die E-Mail unverzüglich zu löschen.

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



19

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
D-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201400922

Schwerin, den 11.11.2014

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.38/96 Tier-und Erlebnispark am Köpernitztal ,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

Merkblatt

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

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

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck \triangle , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit \triangle und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

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

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerer Bezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und \triangle), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck \triangle gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

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

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

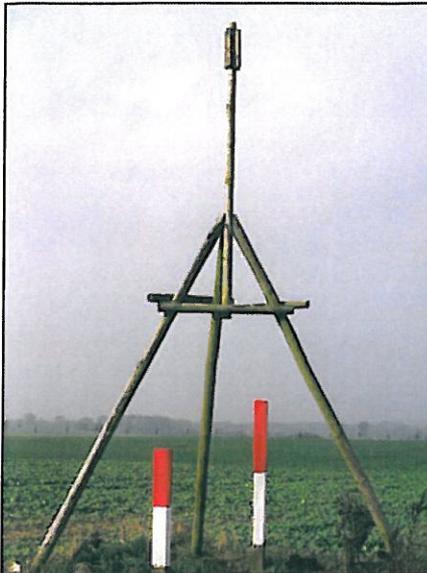
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

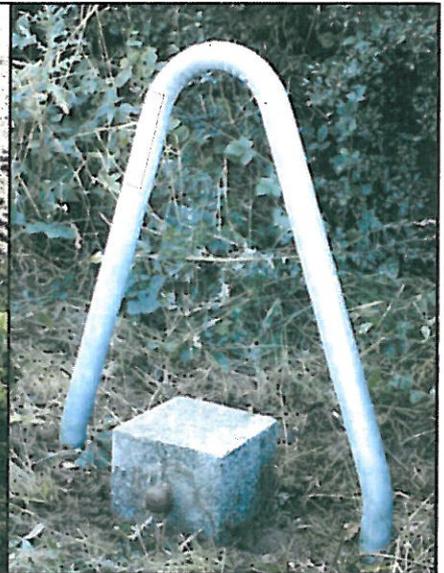
Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



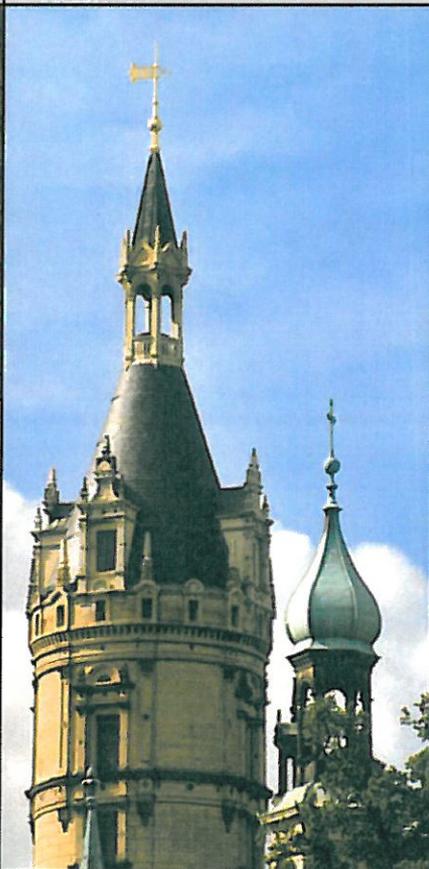
OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel



BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



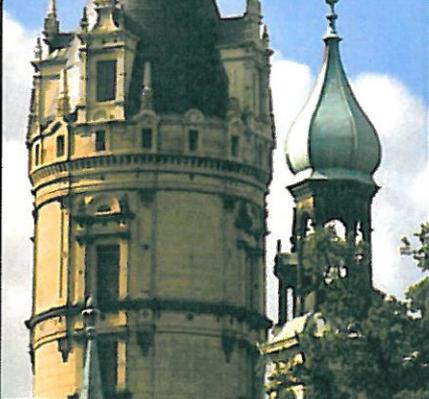
Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



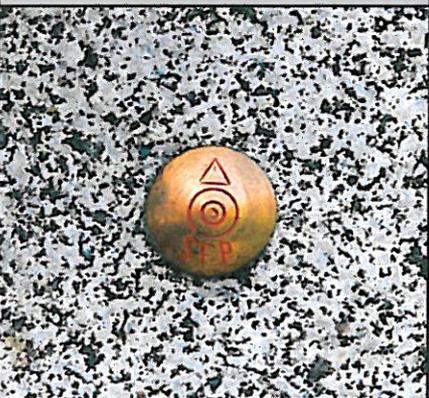
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*



SFP Messingbolzen Ø 3 cm

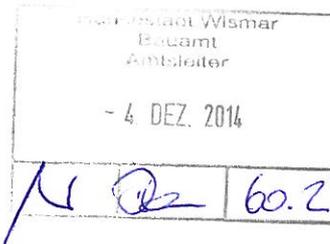


SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin



21

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
z.H. Frau Mahnel
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-.....-414a
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 02. Dezember 2014

Stellungnahme
zum Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark“,
Planungsstand September 2014
Ihr Schreiben vom 04.11.2014 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 04.11.2014 zum o.g. Bebauungsplan.

Im Geltungsbereich des Entwurfs der Satzung über die 1. Änderung befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen oder grenzen an. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung wie Lagerplätze oder Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls nicht betroffen. Belange der Straßenbauverwaltung werden somit nicht berührt.

Gegen die Entwurfsfassung zur Satzung der Hansestadt Wismar über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.38/96 „Tier- und Erlebnispark“ bestehen daher aus meiner Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

60 Bauamt
6013 SG Straßenverwaltung/Bauleitung

Wismar, 01.12.2014
Bearbeiterin: Frau Konow
☎ 251 60-69
E-Mail: KKonow@wismar.de

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung

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

Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“
1. Änderung

Sehr geehrter Herr Groth,

in Beantwortung Ihres Schreibens vom 04.11.2014 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht
der Straßenverwaltung keine Bedenken zu der o.g. 1. Änderung bestehen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich folgende Hinweise:

1. Da es sich bei der Grünfläche Ö3 nach der Planerklärung und Begründung Pkt. 2.2 um eine private Grünfläche handelt, sollte diese im B-Plan auch als private Grünfläche in der Kurzbezeichnung erkenntlich sein.
2. Im Bereich der Grünfläche Ö3 verlaufen nach meinem Kenntnisstand Leitungen (Entwässerung-, Drainage und private Wasserversorgungsleitungen) die mit den Ver- und Entsorgungssystemen des Bürgerparks in Verbindung stehen. Da es sich um eine private Grünfläche handelt, empfehle ich die Leitungstrassen für diese Leitungen im B-Plan zu sichern. Der Verlauf der Leitungen hat auf die vorgesehene Nutzung der Grünfläche Ö3 einen Einfluss, z. B. auf die Errichtung von Tierbehausungen und das Anlegen von Wasserflächen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Konow



60 – Bauamt
Abt. Planung

Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter		
17 NOV 2014		
HB	602	

Handwritten signature

**Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung**

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 13-11-2014

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

**Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“
1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Handwritten signature

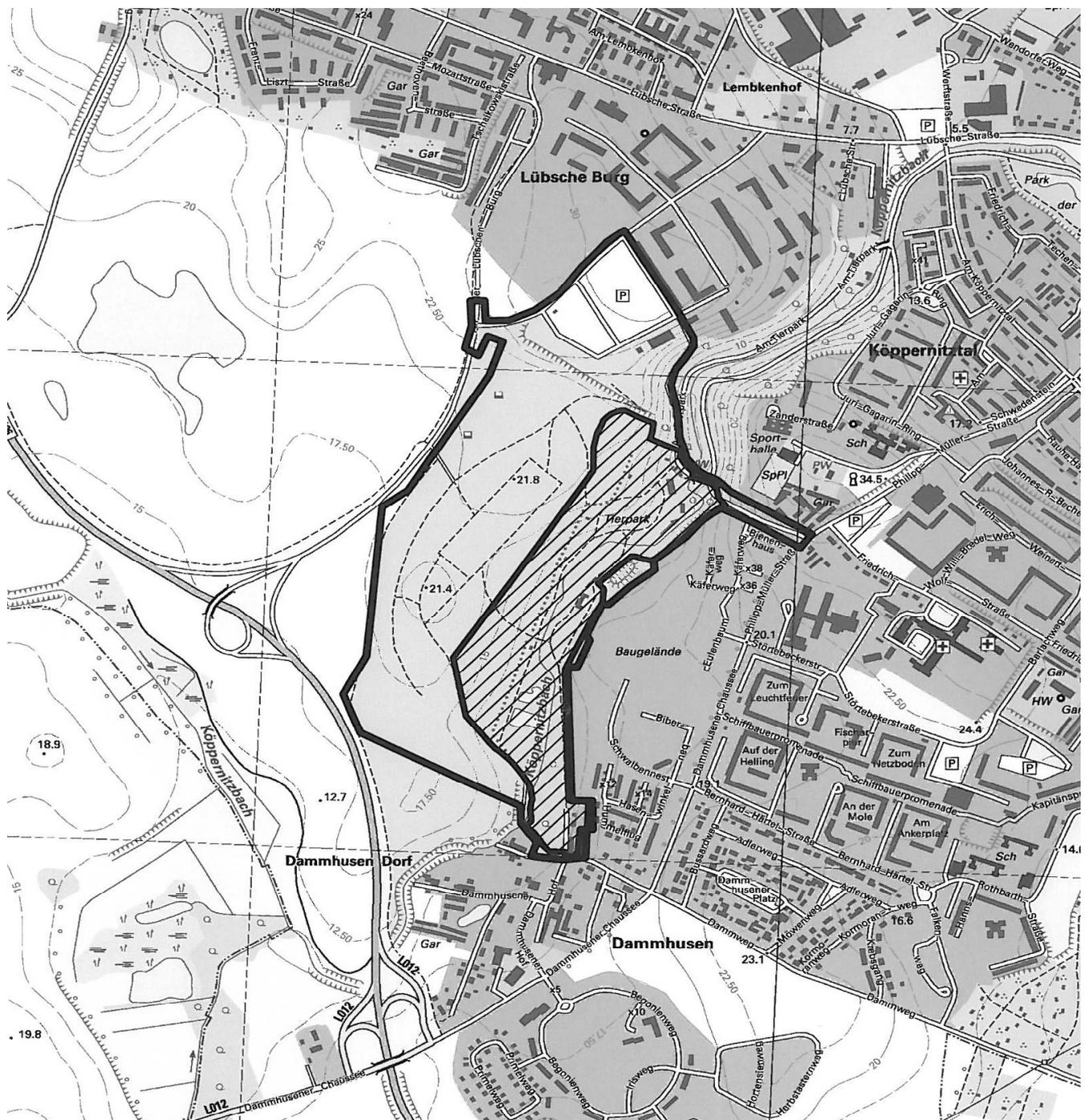
Dittmer
Bereichsleiterin

BEGRÜNDUNG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 38/96

"TIER- UND ERLEBNISPAK AM KÖPPERNITZTAL"

STAND: JANUAR 2015



Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

- 1.1. Allgemeines
- 1.2. Grundlage der Planung
- 1.3. Geltungsbereich

2. Planinhalt

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 Grünfläche

Hinweise zum Brandschutz

3. Umweltbericht

Ausfertigungsvermerk

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ ist seit Juni 1999 rechtskräftig.

Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen und Maßnahmen zur Durchführung der Landesgartenschau 2002 aufgestellt.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro WES & Partner Landschaftsarchitekten aus Hamburg, welches den Architekturwettbewerb zur Landesgartenschau Wismar gewann, beauftragt. Augenmerk der Planung wurde demzufolge vorrangig auf die grünplanerische und naturschutzrechtliche Entwicklung der ehemaligen GUS-Liegenschaften gerichtet.

Da der Tierpark zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits vorhanden war, wurden hierfür keine bauplanerischen Entwicklungsabsichten erarbeiten.

So gab es nur die Ausweisung einer Baufläche im Eingangsbereich des Tierparks, die zudem nicht die bestehende gastronomische Einrichtung (Imbiss-Kiosk) berücksichtigte. Die Flächen des bestehenden Bauhofes im südlichen Randbereich des Tierparks (siehe Bild 1, Luftbild von 1993) wurden gänzlich vernachlässigt.

Für den Fortbestand und die Entwicklung des Tierparks ist die Sicherung dieser Flächen erforderlich.

Aufgrund der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38/96 nicht eindeutig und vollständig festgesetzten Art und Maß baulicher Nutzungen u.a. bezüglich des nachweislich bereits 1993 vorherrschenden Bestandes ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich Tierpark aufzustellen.

1.2. Grundlage der Planung

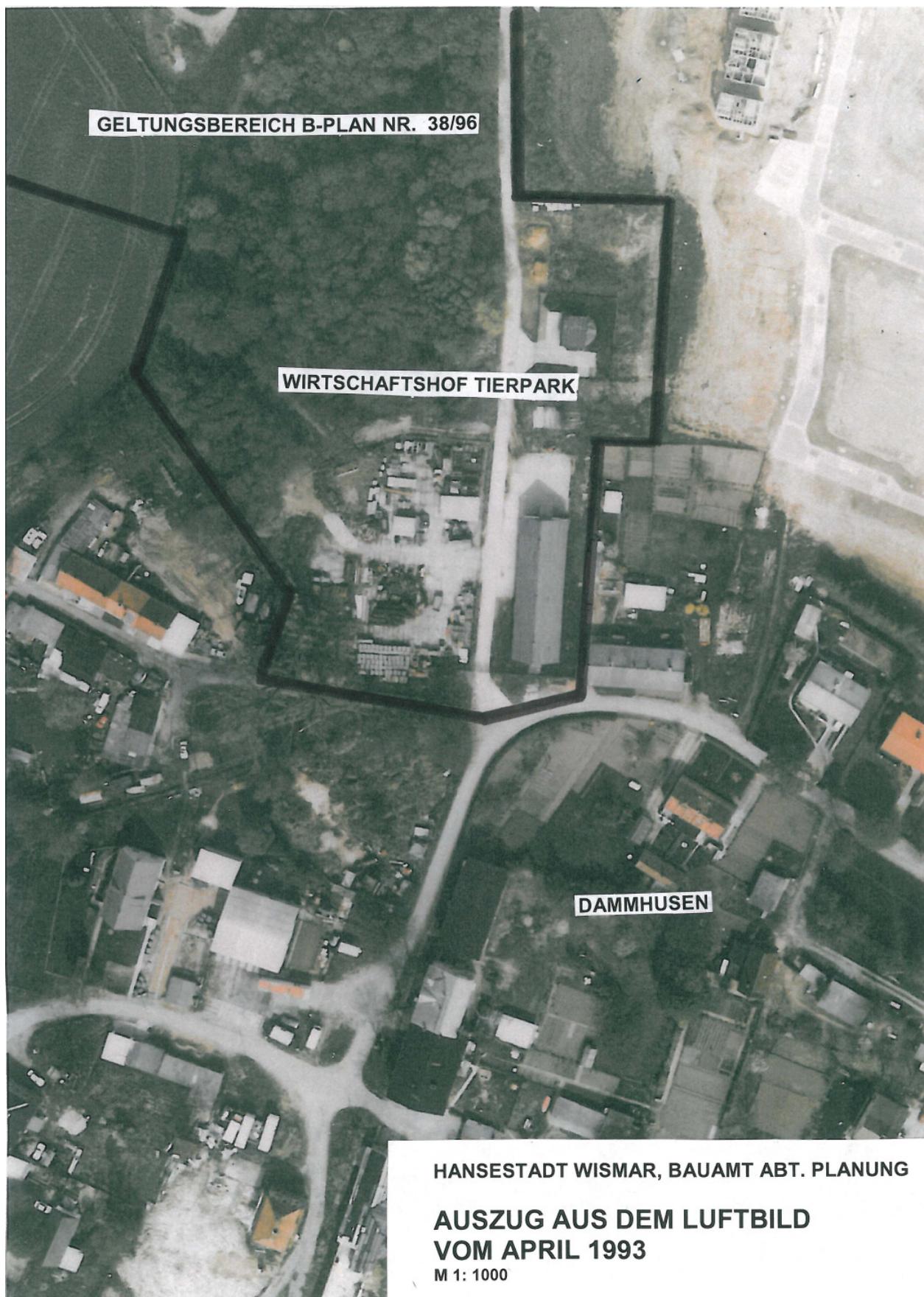
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 ist somit eine Planung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

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

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

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

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 38 / 96
„Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“



1.3. Geltungsbereich

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Köppernitztal
- im Osten: durch die Wohngebiete Köppernitztal und Friedenshof II /6.
Bauabschnitt
- im Süden: durch die Wohnbebauung des Dorfgebietes Dammhusen
- im Westen: durch das Gelände Landesgartenschau 2002

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

Die Fläche der 1. Änderung beträgt ca. 16 ha.

Die Änderungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark Am Köppernitztal“ beziehen sich auf das Teilgebiet „private Grünfläche Tierpark“.

Sie werden in den rechtskräftigen Bebauungsplan eingearbeitet und als 1. Änderung gekennzeichnet.

2. Planinhalt

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche Tierpark nur ein Baufenster B6 festgesetzt. Im Text-Teil wurde hierzu folgende Festsetzung formuliert:

„Auf der überbaubaren Fläche B6 sind Gebäude und Flächen, die der Bewirtschaftung, Lagerung und Verwaltung der privaten Grünflächen dienen, zulässig gemäß § 9 (1) 1 BauGB. Bei der GRZ von 0,8 darf die Gebäudehöhe von 18,7 m ü. HN (ca. 8 m) nicht überschritten werden gemäß § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und (3) BauNVO.“

Weil diese Festsetzung nur den teilweisen Bestand an baulicher Nutzung im Eingangsbereich des Tierparks berücksichtigte und den im südlichen Teil des Tierparks befindlichen Bauhof gänzlich vernachlässigte, beinhaltet die 1. Änderung zum Bebauungsplan folgende textliche Formulierung:

„Auf der überbaubaren Fläche B6 sind Gebäude und Flächen, die der Bewirtschaftung, Lagerung, Verwaltung und Gastronomie der privaten Grünfläche (Tierpark) dienen, zulässig gemäß § 9 (1) 1 BauGB. Des weiteren ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsleiter, die der Nutzung Tierpark zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Bei der GRZ von 0,8 darf die Gebäudehöhe von 18,7 m ü. HN (ca. 8 m) nicht überschritten werden

gemäß § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und (3) BauNVO. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die festgesetzte Baugrenze maßgebend.“

Ergänzend aufgenommen wurde in der Planzeichnung die Ausweisung der Baufläche B 11 sowie hierzu im Text formuliert:

„Auf der überbaubaren Fläche B11 sind Gebäude und Lagerflächen, die der Bewirtschaftung der privaten Grünfläche (Tierpark) dienen zulässig gemäß § 9 (1) 1 BauGB. Bei der GRZ von 0,8 darf die Gebäudehöhe von 23,50 m ü. HN (ca. 11,00 m) nicht überschritten werden gemäß § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und 3 BauNVO. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die festgesetzte Baugrenze maßgebend.“

Des weiteren wurde in der Planzeichnung der bereits zur Landesgartenschau seit 2002 geöffnete Nebeneingang des Tierparks zum Gelände der Landesgartenschau in der Planzeichnung dargestellt.

2.2 Grünfläche

Der Tierpark Wismar e.V. hat die von der Hansestadt Wismar gepachteten Flächen einschließlich einer Erweiterungsfläche Anfang 2013 in das Erbbaurecht übernommen.

Diese tatsächliche Erweiterungsfläche weicht von der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgeschlagenen Erweiterungsfläche unwesentlich ab, da es sich bei dieser um eine zum Zeitpunkt der Planaufstellung durch willkürlich festgelegte Grenzziehung zwischen dem Tier- und Erlebnispark entstandene Fläche handelte.

Über die 1. Änderung zum Bebauungsplan kann nun abschließend die Größe der Grünfläche Tierpark entsprechend des Erbbaurechtsvertrages in den Planunterlagen konkretisiert werden.

Demnach handelt es sich nun um eine private Grünflächen des Tierparks Wismar e.V..

Für die Grünfläche Tierpark wird eine neue Festsetzung aufgenommen:

„In der Fläche P 3 ist die Errichtung von Tiergehegen einschließlich Tierunterkünfte (Tierhäuser), Fuß- und Wirtschaftswegen sowie die Anlage und Gestaltung von Wasserflächen und Spielflächen zulässig.“

Auf Grund Privatisierung der Grünfläche Tierpark wurde in der Planzeichnung die Darstellung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für den vorhandenen Leitungsbestand der Ver- und Entsorgungsträger innerhalb dieser Fläche vorgenommen.

In den textlichen Festsetzungen wurde entsprechend folgende Formulierung eingefügt:

„Eine Überbauung oder Überpflanzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesicherten Ver- und Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.“

Hinweise zum Brandschutz

Für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung August 2006) die Zugänglichkeit im Plangebiet insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen gewährleistet sein.

Der Einbau von Absperranlagen ist mit dem EVB der Hansestadt Wismar abzustimmen.

Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich und durch den Eigentümer sicherzustellen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Plangebiet 96 m³/h für den Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird, ist dabei unerheblich.

3. Umweltbericht

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt. Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Ausfertigungsvermerk

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am beschlossen und die Begründung durch Beschluss am gebilligt.

Wismar, den

Bürgermeister
Thomas Beyer

Siegel

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.