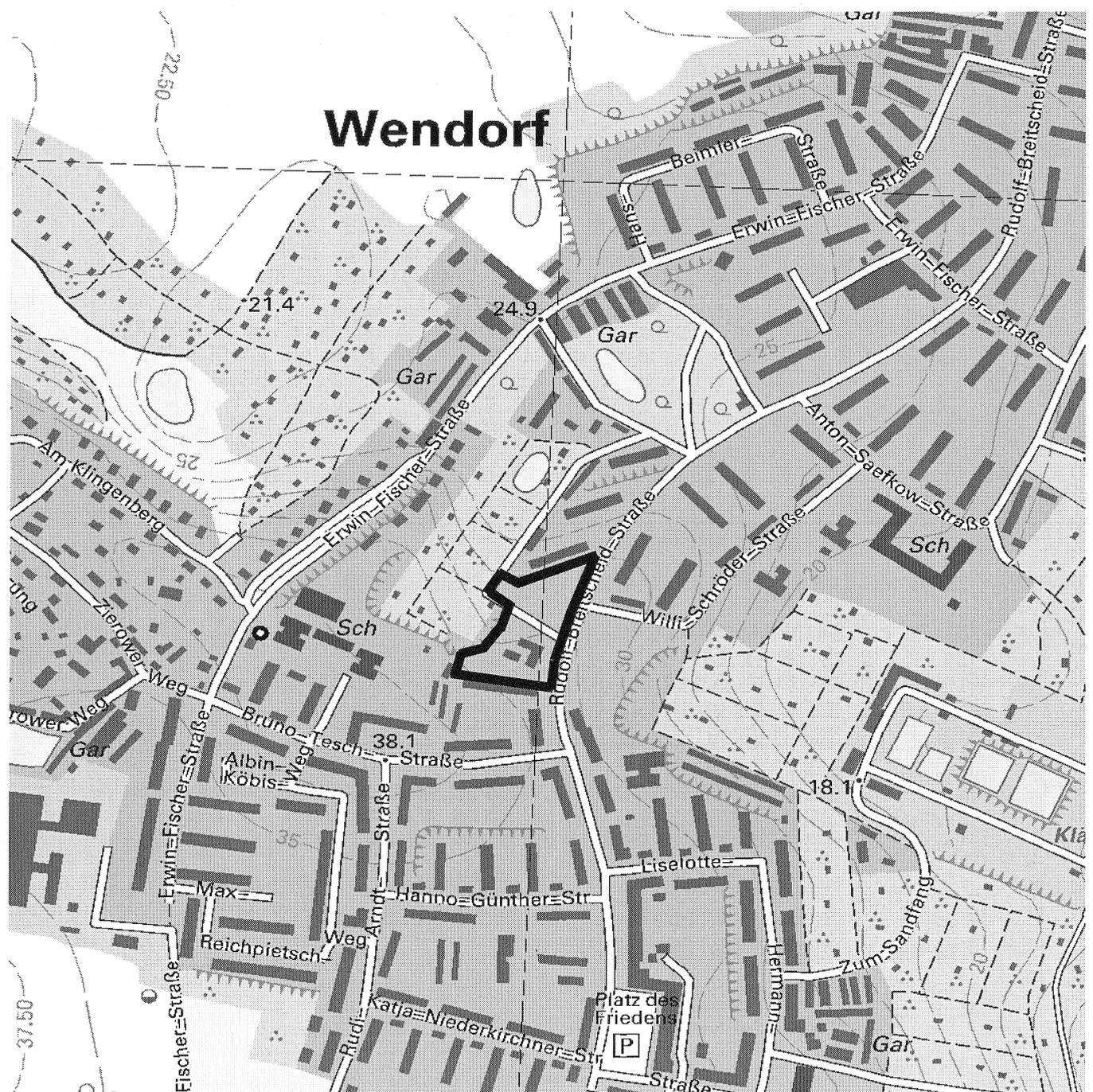


BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 47/97
- SONSTIGES SONDERGEBIET
"ALTEN- UND PFLEGEHEIM WENDORF" -

STAND: OKTOBER 2005



1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 47/97 „Sonstiges Sondergebiet Alten- und Pflegeheim Wendorf“ wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 28. August 1997 nach §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird aus der Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar entwickelt.

Dabei handelt es sich um die Umwandlung einer 0,43 ha großen Fläche von allgemeinen Wohngebiet in ein sonstiges Sondergebiet Alten- und Pflegeheim.

Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Flächennutzungsänderung von kleiner als 0,5 ha wird auf ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar verzichtet.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 47/97 erfolgt die redaktionelle Änderung des Flächennutzungsplanes für den betreffenden Geltungsbereich.

2. Lage, Größe und Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47/97 „Alten- und Pflegeheim Wendorf“ liegt im Westen der Hansestadt Wismar inmitten des Wohngebietes Wendorf, zwischen den Stadtteilbezirken Seebad Wendorf und Mittel Wendorf.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Hansestadt Wismar:

Flur 11:	Flurstücke:	8 und 9
Flur 12:	Flurstücke:	64 und 65

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Hansestadt Wismar, der Wohnungsgenossenschaft „Union“ und der Wohnungsgenossenschaft „Hansestadt Wismar“.

Das Plangebiet wird eingegrenzt:

im Norden: durch den Wohnblock Rudolf-Breit-Scheid-Straße 66-72 und daran anschließende Kleingärten

im Osten: durch die Rudolf-Breitscheid-Straße

im Süden: durch den Wohnblock Rudolf-Breitscheid-Straße 54-60

im Westen: durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg entlang der Kleingartenanlage „Zur Erholung e.V.“

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,89 ha und teilt sich in

• sonstiges Sondergebiet Alten- und Pflegeheim	0,43 ha	48,3 %
• private Grünfläche, Parkanlage	0,23 ha	25,8 %
• allgemeines Wohngebiet	0,16 ha	18,0 %
• Verkehrsfläche	0,07 ha	7,9 %
	<hr/>	
	0,89 ha	100 %

Das Städtische Alten- und Pflegeheim beabsichtigt, die bestehenden Gebäude des Alten- und Pflegeheimes Friedenshof nur teilweise für ca. 108 Plätze zu sanieren und im Stadtteil Wendorf ein neues städtisches Alten- und Pflegeheim mit ca. 81 Plätzen zu errichten.

Im Bereich Wendorf hat sich hierfür die nur mit einer kleinen eingeschossigen Baracke bebaute Fläche an der Grenze der Stadtteilbezirke Seebad Wendorf und Mittel Wendorf angeboten. Die Baracke ist zurzeit an die Wohnungsbaugesellschaft Wismar GmbH, Außenstelle Wendorf und an einen Handwerksbetrieb vermietet. Nach Freizug und Abriss der Baracke steht eine ausreichend große Fläche für die Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes zur Verfügung.

Auf der gegenüberliegenden Seite der R.-Breitscheid-Straße liegt eine größere öffentliche Grünfläche, die als Parkanlage zwischen den zwei Stadtteilen genutzt wird. Über diese Fläche hinweg eröffnet sich ein eindrucksvoller Blick auf das Panorama der historischen Altstadt sowie den Hafenbetrieb.

Diese Umgebung bietet optimale Voraussetzungen für die Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes an diesem Standort.

Für die Errichtung des Alten- und Pflegeheimes Wendorf liegt bereits eine Vorhabenplanung vor.

3. Erschließung

Das Plangebiet liegt an der Hauptsammelstraße des Wohngebietes Wendorf, an der R.-Breitscheid-Straße und wird über diese erschlossen. Es führt eine gemeinsame Besucher- und Anlieferzufahrt auf das Grundstück des geplanten Alten- und Pflegeheimes. Diese endet in einem Wendehammer mit Stellplatzflächen. Der Wendehammer gewährt auch größeren LKW's und Müllfahrzeugen die Wendemöglichkeit.

Des weiteren wird durch den vorliegenden Bebauungsplan die öffentlich-rechtliche Erschließung für das Grundstück der Wohnungsgenossenschaft „Union“, R.-Breitscheid-Straße 58 – 60 geschaffen. Für diese Maßnahme wird dem an der R.-Breitscheid-Straße anliegenden Grundstück der Wohnungsgenossenschaft „Hansestadt Wismar“ Haus Nr. 54 – 56 eine 10 m breite Fläche zum Ausbau einer öffentlich-rechtlichen Zufahrt zugegeben. Diese Zufahrt erschließt beide Grundstücke für den Anliegerverkehr und eröffnet die Möglichkeit für die Errichtung erforderlicher Stellplätze vor den Hauseingängen.

Die Zufahrt auf das Grundstück der Wohnungsgenossenschaft „Union“ wird über ein Geh- und Fahrrecht über das Grundstück der Wohnungsgenossenschaft „Hansestadt Wismar“ gesichert.

3.1 Ruhender Verkehr

Die Zufahrt für die Anlieferung wird gleichzeitig als Zufahrt für die Stellplätze genutzt. So wird die Versiegelung möglichst gering gehalten. Nach VVL BauO M-V Nr. 1.3 sind $81 \times 0,2 = 16,2$ Stellplätze nachzuweisen. Davon sind anteilig 20 % (= 3 Stellplätze) für Besucher bereitzustellen.

Da im Neubau auch die Verwaltung und die Küche für den Altbaustandort integriert sind, muss ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen für Personal angerechnet werden. Der Personenschlüssel ist mit 1 : 0,55 anzusetzen, so dass bei 81 Betten und zwei Schichten das Personal aus mindestens 23 Leuten besteht. Im Entwurf sind 17 Stellplätze vorgesehen. Die überwiegende Zahl der Stellplätze ist dem Haupteingangsbereich zugeordnet. Hier können Besucher und Verwaltungspersonal parken. Gleichzeitig sind drei Stellplätze behindertengerecht ausgebaut. Im Bereich der Anlieferung sind weitere Stellplätze für das Personal vorgesehen.

Gesamtanzahl der Stellplätze: 17

- davon 3 Stellplätze für Besucher
- davon 3 behindertengerecht ausgebaute Stellplätze
- davon 11 Stellplätze für Personal (für 45 % der 23 Angestellten einer Schicht)

Rettungsfahrzeuge und Taxis können über den straßennahen Parkplatz bis zum Haupteingang vorfahren. Die Fläche am Eingangsbereich ist für eine Wendemöglichkeit ausreichend groß angelegt.

3.2 Sichtdreiecke

Die Festsetzung von Sichtdreiecken soll zur besonderen Verkehrssicherheit in diesem Bereich beitragen.

3.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das festgesetzte Gehrecht innerhalb der privaten Grünfläche sichert die fußläufige Verbindung von der R.-Breitscheid-Straße in die an das Plangebiet grenzende Kleingartenanlage. „Zur Erholung e.V.“.

Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht sichert die öffentlich-rechtliche Erschließung des Grundstückes der Wohnungsgenossenschaft „Union“, R.-Breitscheid-Straße 58-60.

Im Zuge der Baumaßnahme zum Alten- und Pflegeheim ist eine Umverlegung von Abwasserleitungen erforderlich. Die neue Trassenführung muss über ein Leitungsrecht gesichert werden.

4. Städtebauliche Ordnung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet Nach § 11 BauNVO mit der konkreten Zweckbestimmung Alten- und Pflegeheim im Bebauungsplan festgesetzt. Das Sondergebiet dient somit der Unterbringung eines Alten- und Pflegeheimes einschließlich von Verwaltungs-, Betriebs- und Bewirtschaftungseinrichtungen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet liegt ein Entwurf für die zukünftigen baulichen Anlagen vor. Die Höhe des Gebäudekomplexes des Alten- und Pflegeheimes orientiert sich an der Höhenlage des angrenzenden Wohnblocks R.-Breitscheid-Straße 54 – 60 sowie an der sich ändernden Topografie in nördlicher Richtung. Die Zahl der Vollgeschosse verringert sich somit von 4 auf 3 Vollgeschosse.

4.3 Bauweise

Das Sondergebiet Alten- und Pflegeheim erhält entsprechend des vorliegenden Entwurfs für die bauliche Anlage eine abweichende Bauweise. Sie hebt die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO auf. Die festgesetzten Baugrenzen entsprechen dem vorgesehenen Vorhaben.

4.4 Höhenlage baulicher Anlagen

Auf diese Festsetzungen wurde verzichtet, da das geplante Bauvorhaben funktionsbedingte Höhen der baulichen Anlagen zu gewährleisten hat.

4.5 Grünflächen

Der vorhandene Grünzug verbindet die R.-Breitscheid-Straße mit der Kleingartenanlage und hält die zurzeit fußläufige Verbindung aufrecht. Der natürliche Charakter des Grünzuges wird durch extensive Wiesen und eine Teichanlage, die ohne technischen Aufwand hergestellt werden soll, unterstützt. Der Teich soll durch das Dach- und Oberflächenwasser des Alten- und Pflegeheimes gespeist werden und unterliegt so den natürlichen Schwankungen. So kann sich ein natürlicher Ufersaum entwickeln.

Die vorhandenen Bäume und Sträucher (Hecke) werden weitestgehend erhalten. Lediglich ein Teil der Hecke entlang der R.-Breitscheid-Straße und zwei Haselnussbäume (einer im guten und einer im schlechten Zustand) können zugunsten der Anlieferung und der Stellplätze nicht erhalten werden. Die gesamte Anlage wird durch eine Randbepflanzung mit Sträuchern gefasst und mit Bäumen so bepflanzt, dass eine natürliche Raumbildung mit Erhaltung von Blickbeziehungen geschaffen wird. Der Eingangsbereich und der Terrassengarten zum Speisesaal sollen differenzierter und mit heimischen bzw. bekannten Pflanzen bepflanzt werden.

4.6 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich zwischen den nördlichen und den zentralen Teilbereichen des Wohngebietes Wendorf. Das zu errichtende Gebäude erhält verbindende Funktionen. Diese soll allerdings durch eine moderne Baukörpergestaltung zum Ausdruck gebracht werden.

5. Auswirkungen der städtebaulichen Planung

5.1 Allgemeine Auswirkungen

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47/97 stellt sich zurzeit als teilweise bebaute Fläche und teilweise Grünfläche dar. Er ist entsprechend den städtebaulichen Zielen der Hansestadt Wismar als sonstiges Sondergebiet Alten- und Pflegeheim vorgesehen. Des weiteren schließt er die vorhandene Lücke westlich der R.-Breitscheid-Straße zwischen den Stadtteilbezirken Seebad Wendorf und Mittel Wendorf.

Für die angrenzende Wohnbebauung wird über die vorliegende Planung eine öffentlich-rechtliche Erschließung gesichert.

5.2 Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 47/92 „Sonstiges Sondergebiet Alten- und Pflegeheim Wendorf“ stellt generell keinen Eingriff dar, bereitet aber als verbindlicher Bauleitplan einen solchen vor. Erst mit der Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt der Eingriff.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in den folgenden Tabellen, Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung, abgehandelt. Anhand der dort aufgeführten Flächenbilanzierung wird festgestellt, dass der Eingriff innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden kann.

Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft

- Eingriffs- und Ausgleichsregelung -

Eine Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgte nach der „Biotopwerttabelle für die Ausgleichsbilanzierung in der Eingriffsplanung“.

(Landespflegegesetz Rheinhessen-Pfalz 1989, empfohlen durch das Umweltamt der Hansestadt Wismar)

Gesamtfläche: 0,89 ha

1. Bewertungs-Bestand (gemäss Flächennutzungsplan)

	Gesamtfläche m ²	Teilfläche m ²	Biotopwert	Biotop- wertpunkt
1. Allgemeines Wohngebiet	4.500			
• versiegelte Flächen (Gebäude, Wege)		1.180	0	0
• wassergebundene Flächen (Fahrwege, Stellflächen)		1.375	0,1	137,5
• private Grünflächen		1.945	0,3	583,5
2. Grünflächen	3.700			
• wassergebundene Flächen (Fahrwege, Stellflächen)		750	0,1	7,5
• öffentliches Grün		2.650	0,3	795,0
• Flächen mit Gehölzen (Hecke)		300	0,7	210,0
3. Verkehrsflächen	7.000		0	0
4. Anzahl von Bäumen		20 Stck.	0,8	16,0
Gesamtsumme Biotopwert (Bestand)				1.817

2. Bewertung-Planung

	Gesamtfläche m ²	Teilfläche m ²	Biotopwert	Biotop- wertpunkt
1. Nebenanlagen des Allgemeines Wohngebietes	1.585			
• versiegelte Flächen (Stellplätze, Wege)		890	0	0
• private Grünfläche		416	0,3	124,80
• Flächen mit Gehölzen		279	0,7	195,30
2. Sonstiges Sondergebiet	4.325			
	GRZ=0,5			
• versiegelte Flächen (Gebäude, Fahrwege, Stellplätze)				
• wassergebundene Flächen (Fußwege)		2.162,5	0	0
• begrünte Dachflächen				
• private Grünanlage - Parkanlage		2.106,5	0,3	631,95
- Fläche mit Gehölzen		56,0	0,7	39,20
3. Grünfläche	2.347			
• unbelastete Gewässer mit Ufersaum		105,9	0,8	84,0
• Parkanlage		1.261,5	0,4	504,6
• wassergebundene Fläche (Weg)		130,5	0,1	13,05
• Flächen mit Gehölzen		850,0	0,7	595,0
4. Verkehrsflächen	7.000	0	0	0
5. Anzahl von Einzelbäumen		35 Stck.	0,8	28,0
Gesamtsumme Biotopwert (Planung)				2.215,9 =====

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ergibt kein rechnerisches Biotopwertdefizit. Durch den Neubau und die notwendigen Funktionen wie Parken, Anlieferung, Entsorgung und Erholung wird die Versiegelung gegenüber dem Bestand größer.

Zur Aufwertung der verbleibenden Grünflächen können

- die Randbepflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen
- die extensive Gestaltung des öffentlichen Grünbereiches
- die Neupflanzung von heimischen, standortgerechten klein- und großkronigen Bäumen sowie
- die Schaffung eines Feuchtbiotopes

angerechnet werden.

Des weiteren kann die Einleitung des Regenwassers einiger Dachflächen in den neu anzulegenden Teich und die Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme aufgezählt werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers der verbleibenden befestigten Wege- und Platzflächen in die angrenzenden Vegetationsflächen und die Herstellung der Feuerwehrspur mit durchlässigem Belag minimieren den Eingriff.

Der Ausgleich innerhalb des Gebietes wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sichergestellt. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Realisierung der Grünflächenplanung.

5.3 Immissionen

Die Hauptsammelstraße des Wohngebietes Wendorf, R.-Breitscheid-Straße, wirkt maßgeblich auf den Bebauungsplan ein. Lärmimmissionen ausgehend vom geplanten Alten- und Pflegeheim auf die benachbarte Wohnbebauung sind verhältnismäßig gering.

Gemäß DIN18005 werden für die Sondergebietsnutzung „Alten- und Pflegeheim“ keine eigenen Orientierungswerte angegeben. So wird die Schutzbedürftigkeit von Wohngebieten zugrunde gelegt, und es werden als städtebauliche Zielwerte die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts angestrebt.

Gemäß 16. BImSchV wird Altenheimen mit Immissionsgrenzwerten von 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts eine höhere Schutzbedürftigkeit als den Wohngebieten (59/49 dB(A)) zugewiesen. Die Immissionsgrenzwerte werden als Obergrenzen des Abwägungsrahmens gesehen.

In dem Lärmgutachten vom 03.08.2005, erstellt durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Ziegler, wird die immissionsschutzrechtliche Situation wie folgt bewertet:

1. Zu den Aufenthaltsbereichen außen

Die Beurteilungspegel tags für die südlichen, westlichen sowie die zurückliegende nördliche Hälfte der Grünflächen um das Gebäude des Alten- und Pflegeheimes liegen bei 55 dB(A), d.h. die städtebaulichen Zielwerte sind eingehalten.

Die Beurteilungspegel für die der R.-Breitscheid-Straße zugewandten Hälfte der Grünfläche nördlich des Gebäudes liegen zwischen 55 und 60 dB(A). Die vorhandene dichte

Buchsbaumhecke bewirkt zwar einen Sichtschutz, aber keinen Lärmschutz. Der für die Beurteilung von Außenwohnbereichen maßgebende Mittelpunkt dieses Aufenthaltsbereiches liegt bei 58 dB(A), d.h. knapp oberhalb des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV von 57 dB(A).

Als mögliche Schallschutzmaßnahmen wurden untersucht:

a) Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit

Bei Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der R.-Breitscheid-Straße im Bereich des Alten- und Pflegeheimes auf 30 km/h verringern sich die berechneten Beurteilungspegel um 2 dB(A) auf 56 dB(A), d.h. der Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) im Mittelpunkt des Aufenthaltsbereiches wird somit eingehalten.

b) Errichtung einer Lärmschutzwand

Bei Errichtung einer 2,5 m hohen dichten Wand vor oder hinter der vorhandenen Buchsbaumhecke wird der städtebauliche Zielwert von 55 dB(A) bei Beibehaltung der Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf der R.-Breitscheid-Straße bis auf partielle geringfügige Überschreitungen weitgehend eingehalten.

2. Zum Gebäude des Alten- und Pflegeheimes

Die Beurteilungspegel an den Fassaden des Alten- und Pflegeheimes liegen tags bei 64 dB(A) und nachts bei 56 dB(A), d.h. die städtebaulichen Zielwerte (55/45 dB(A)) und die Immissionsgrenzwerte (47/57 dB(A)) werden überschritten. Dies gilt auch noch bei der Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der R.-Breitscheid-Straße auf 30 km/h mit erreichbaren Pegelminderungen von 2 dB(A).

Zum Ausgleich der Überschreitungen und Schutz der Bewohner des Alten- und Pflegeheimes sind passive Schallschutzmaßnahmen für die Außenbauteile festzusetzen.

Zusammenfassung

Die Einhaltung der Orientierungswerte mit nur geringfügiger Überschreitung im abwägungsrelevanten Bereich kann durch die Aufnahme von Festsetzungen zum Lärmschutz sicher gestellt werden.

Zum Ausgleich und Schutz der Personen bei Aufenthalt innerhalb der Gebäude sind Anforderungen an die Außenbauteile hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm planungsrechtlich festgesetzt. In der Planzeichnung wurden hierzu Lärmpegelbereiche gekennzeichnet.

Zum Ausgleich und Schutz der Personen bei Aufenthalt außerhalb der Gebäude ist die Errichtung einer Lärmschutzwand planungsrechtlich festgesetzt. In der Planzeichnung wurde die Lage und im Text die Beschaffenheit der Wand fixiert.

Von dem Vorschlag die Höchstgeschwindigkeit auf der R.-Breitscheid-Straße auf 30 km/h zu verringern, wird abgesehen, weil die Durchsetzbarkeit nicht 100 %ig gewährleistet werden kann. Mit der Festsetzung einer Lärmschutzwand ist zum Einen ein etwas höherer Schutz gegeben und zum Anderen kann nach Errichtung der Wand auch von einem gesicherten Schutz ausgegangen werden.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die ausgewiesenen Sonderbauflächen für das Alten- und Pflegeheim betrifft das Flurstück Nr. 64. Dieses Grundstück ist mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut und befindet sich im Eigentum der Hansestadt Wismar.

Das bestehende Gebäude ist zurzeit an die Wohnungsbaugesellschaft Wismar GmbH und an einen Handwerksbetrieb vermietet. Die Mietverträge enthalten eine jährliche Kündigungsfrist.

Für die öffentlich-rechtliche Erschließung der Flurstücke Nr. 8 und 9 muss eine Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 64 herausgelöst werden.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Wasser/Gas

Die Hansestadt Wismar wird von den Stadtwerken Wismar mit Trinkwasser und Gas versorgt.

7.2 Abwasser

Die Schmutz- und Regenwasserentwässerung erfolgt durch den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar auf Grundlage der Abwassersatzung der Hansestadt Wismar vom 26.09.1996.

Das Plangebiet ist grundsätzlich im Trennverfahren zu erschließen.

Anschlussmöglichkeiten für Regen- und Schmutzwasser bestehen in der R.-Breitscheid-Straße. Grundsätzlich sind die vorhandenen Grundstücksentwässerungsanlagen, Schmutzwasser DN 150 Stz und Regenwasser DN 150 B, zu nutzen. In diesem Fall wäre es aber günstiger, das anfallende Schmutzwasser über den Schmutzkanal DN 200 Stz westlich der R.-Breitscheid-Straße 52/54 abzuleiten.

Die vorhandenen Leitungen, Regenwasserkanal DN 200 B und Schmutzwasserkanal DN 200 Stz, die das Baugrundstück diagonal queren, müssen im Zuge der Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger verlegt werden. Die Sicherung der Leitungsquerungsrechte ist im Text (Teil B) festgesetzt.

Vor Einleitung des Abwassers in die öffentlichen Abwasseranlagen sind Vorbehandlungsanlagen (z.B. Fettabscheider) vorzusehen.

7.3 Elektrizität

Die HEVAG versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

Fernsprechleitungen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Telekom verlegt.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb sichergestellt. Der Müllsammelstandort ist aus optischen Gründen und wegen möglichst kurzen Wegen für das Personal im Anlieferungsbereich, d.h. im rückwärtigen Grundstücksteil, eingeordnet. Er wird mit Gehölzen so hoch abgepflanzt, dass er von der angrenzenden Grünfläche nicht mehr wahrgenommen werden kann. Der Wendehammer im Anlieferungsbereich gewährt Müllfahrzeugen die Wendemöglichkeit.

7.5 Brandschutz

In der Hansestadt Wismar besteht eine Berufsfeuerwehr. Die Löschwasserversorgung wird durch Hydranten sichergestellt, die gemäss den technischen Vorschriften und in Abstimmung mit der Feuerwehr verlegt werden.

Die Feuerwehr muss von Süden und von Norden an das Gelände heranfahren können. Im Norden kann die Anlieferzufahrt mit benutzt werden. Im Süden muss eine Zufahrtsmöglichkeit von der Straße gewährleistet werden. Die Feuerwehrspur und -aufstellflächen werden mit durchlässigem Belag kombiniert mit verstärkten Wege- und Platzflächen für die Heimbewohner in die Grünfläche integriert.

8. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Durch die Lage des Plangebietes an der Hauptsammelstraße des Wohngebietes Wendorf ist eine vollständige öffentlich-rechtliche Erschließung gegeben.

Erschließungskosten, die von der Hansestadt Wismar getragen werden müssen, fallen aus diesem Grund nicht an.

9. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47/97 der Hansestadt Wismar „Sonstiges Sondergebiet Alten- und Pflegeheim Wendorf“ wurde auf der Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt am 27.10.2005 gebilligt.

Rosmarie Wilcken

Dr. R. Wilcken
Bürgermeisterin der
Hansestadt Wismar

