SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd"

Teil A – Planzeichnung M 1:1000

Nutzungsschablonen

SO 1	I o
FH 9,5	E
GRZ 0,4	

SO 2	Wohnmobil-stellplatz

SO 3	I o
FH 9,5	ED
GRZ 0,4	

SO 4	Boots-Winterlager

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Landesbauordnung MV: in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331).

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVO Bl. M-V 2011 S. 777).

Plangrundlagen: Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V (GeoBasis-DE/M-V 2015); rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57/01; der Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Bauer & Siwek (Wismar); eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Wohnmobil- und Ferienpark, mit lfd. Nummerierung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private innere Erschließung / Havarietrasse
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Hautversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

G — Gasleitung, unterirdisch
W — Wasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
A1 p — Wiese, privat (Ausgleichsmaßnahme 1)
A2 p — Streuobstwiese, privat (Ausgleichsmaßnahme 2)
p — Zäsurgrün, privat
p — Spielplatz, privat
p — Wegebegleitgrün, privat
p — Abschirmgrün, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u.25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 Abs. 6 BauGB)

BD1 — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal BD1

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Wismar zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LPB III / LPB IV — Lärmpegelbereiche III - IV
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
① — Sichtdreiecke
② — Waldabstandsflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
4154/8 — Flurstücksnummern
12.51 — vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
5,0 — Bemaßung in m
Böschung, vorhanden
30 m Waldabstandslinie

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m § 245 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.04.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd", begrenzt im Norden durch die Straße "Lütt Moor", im Osten durch die Osttangente und eine Gehölzfläche, im Süden durch Grünflächen und im Westen durch die Straße "Hoher Damm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die baugestalterischen Festsetzungen erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohnungen, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1und 6 BauGB; §§ 1, 11, 16 - 19 und 22 BauNVO)

1.1 Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Wohnmobil- und Ferienpark" dienen vorwiegend der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit allen dazugehörigen Anlagen und Freizeiteinrichtungen.

1.2 In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Wohnmobil- und Ferienpark" sind zulässig:
SO 1: Gebäude, Anlagen und Einrichtungen der Platzverwaltung und zur Bewirtschaftung des Gebietes sowie Sanitäranlagen.
SO 2: Stellplätze für Wohnmobile und Caravans, innere Fahr- und Fußwege, *Sport- und Spielflächen, Ver- und Entsorgungsstationen für Wohnmobile sowie* alle Nebenanlagen, die der Erschließung der Standplätze dienen.
SO 3: Maximal ein Ferienhaus sowie maximal zwei Wohnhäuser jeweils als Einzel- oder Doppelhäuser. In den Wohnhäusern sind ausschließlich Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber zulässig. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte je 1 Wohnung zulässig.
SO 4: Stellflächen, die als Winterlager für Boote genutzt werden sowie Flächen für Veranstaltungen.

1.3 Für die festgesetzten Firsthöhen wird als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten, hergestellten Geländeoberfläche festgesetzt.

1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende vom öffentlichen Stra*ßenraum aus sichtbare Werbeanlagen auch in festgesetzten Grünflächen zu*lässig: 3 Hinweistafeln mit einer Abmessung von jeweils maximal 250 x 120 cm sowie insgesamt 5 Fahnenmasten. Hinweisschilder, die lediglich der Orientierung und Information innerhalb des Wohnmobilparks dienen, sind uneingeschränkt zulässig.

2. **Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
In den Flächen mit der Zweckbestimmung "Waldabstandflächen", die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Verkehrsflächen für die innere Erschließung der Grundstücke zulässig.

3. ***Ableitung von Niederschlagswasser*** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das im Plangebiet von befestigten Flächen und Dächern abfließende Regenwasser soll in den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das von teil- oder unversiegelten Flächen abfließende Regenwasser wird aus naturschutzfachlichen Gründen den südlich liegenden Grünbereichen zugeführt.

4. **Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, und Abs. 1a sowie § 202 BauGB)

4.1 *Standplätze und Nebenwege sind unversiegelt zu belassen bzw. mit wasser*durchlässigen Materialien zu befestigen.

4.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.

4.3 Ausgleichsmaßnahme A1 „Wiese":
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese" im Süden des Plangebietes ist in landschaftsgerechter Form zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Als Initialmaßnahme ist die Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischung (RSM Typ 7.3 Landschaftsrasen-Feuchtanlagen) anzusäen. Die Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen (Ende Juni sowie August/September). Das Mähgut ist abzutransportieren. Die brachgefallenen Gräben sind in die Mahd einzubeziehen. Gehölze im Bestand sind zu erhalten. Die Fläche ist vom Baugebiet SO2 durch einen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun von mind. 1,40 m Höhe abzugrenzen. Bei Einbau eines Maschendrahtzaunes ist angrenzend eine durchgehende Hecke mit Pflanzen der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Ausgleichsmaßnahme A2 „Streuobstwiese":
Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese" sind mit Obstbäumen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pro 100 m² ist mindestens ein Obstgehölz zu pflanzen. Wildverbissschutz ist vorzusehen. Die Wiese ist aus einer Regelsaatgutmischung (RSM Typ 7.1.2) mit hohem Kräuteranteil herzustellen und ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu beweiden. Das Mähgut ist teilweise als Mulchmaterial für die Obstbäume zu verwenden. Überschüssiges Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung der Fläche möglich. Dabei ist eine Beeinträchtigung vorhandener Waldflächen durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

4.5 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün" sind mit Sträuchern der Pflanzliste 2 in der benannten Mindestqualität auf einer Breite von 9 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze pro 2 m². Beidseitig der Gehölzpflanzung ist ein Krautsaum mit einer Breite von 0,5 m zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4.6 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wegebegleitgrün" ist als Wiesenfläche zu gestalten Die Wiese ist aus einer Regelsaatgutmischung (RSM Typ 7.1.2) mit hohem Kräuteranteil herzustellen und ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu beweiden. Überschüssiges Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

4.7 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind Spielgeräte mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien sowie dazugehörige Wege und Aufenthaltsbereiche zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Ökopflaster oder wassergebundene Wegedecke) herzustellen. Die übrigen Bereiche können mit Baum- und Strauchgruppen mit Pflanzen der vorgegebenen Pflanzlisten oder als Landschaftsrasen gestaltet werden. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als ungeeignet eingestuft werden.

4.8 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün" sind flächendeckend mit Sträuchern der Pflanzliste 2 in einem Verbund 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beidseitig der Gehölzpflanzung ist ein Krautsaum mit einer Breite von 0,5 m zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4.9 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen im SO 2 sind mehrreihige Hecken mit einer Mindestbreite von 3 m bzw. 5 m der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einem versetzten Verband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,25 m festgesetzt. Die Sträucher können sowohl als freiwachsende als auch als geschnittene Hecken gepflegt werden. Alle 15 m ist ein Baum der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen.

4.10 Pflanzlisten
Pflanzliste 1:
Es sind Obstbäume in einer Mindestqualität Regelhochstamm, Kronenansatz > 1,80 m, Mindeststärke 10/12 auf Wildling oder stark wachsender Unterlage veredelt fachgerecht zu verwenden:
Malus (Apfel) „Boskop", Malus (Apfel) „James Grieve", Malus (Apfel) „Gravensteiner", Malus (Apfel) „Inge Marie", Malus (Apfel) „Gelber Richard", Malus (Apfel) „Graue Herbstrenette", Malus (Apfel) „Krügers Dickstiel", Prunus (Kirsche) „Büttners Rote Knorpelkirsche", Prunus (Pflaume) „Deutsche Hauszwetsche", Pyrus (Birne) „Gute Luise", Pyrus (Birne) „Marie Luise".
Pflanzliste 2:
Es sind folgende Sträucher mit einer Mindestqualität = 125/150 cm zu verwenden:

Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gewöhnliche Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Gewöhnlicher Flieder in Sorten	*Syringa vulgaris* in Sorten
Großblütiger Pfeifenstrauch „Schneesturm"	*Philadelphus* „Schneesturm"
Haselnuss	*Corylus avellana*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Holunder	*Sambucus nigra*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Sommer-Spiere	*Spiraea bumalda*
Straucheibisch	*Hibiscus syriacus*
Sanddorn	*Hippophae rhamnoides*
Rosen in Sorten	*Rosa* in Sorten
Weiden	*Salix spec.*
Weigelie	*Weigela florida*

Pflanzliste 3:
Es sind folgende Bäume mit einer Mindestqualität StU 16-18 cm, 3 xv. zu verwenden:

Kegel-Feldahorn	*Acer campestre* „Elsrijk"
Kupfer-Felsenbirne	*Amelanchier lamarckii*
Rot-Ahorn	*Acer rubrum*
Spiegelrinden-Kirsche	*Prunus schmittii*
Wechselblättriger Hartriegel	*Cornus alternifolia*

4.11 Alle Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei unabwendbarer Fällung oder Abgang der Bäume und Gehölze sind diese gleichwertig zu ersetzen.

5. **Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

5.1 In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen der Lärmpegelbereiche III bis IV (LPB III – IV, Planzeichen Nr. 15.6 PlanZV) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 47 LBauO M-V) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau – Tabelle 8 erfüllt werden. Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegel-bereich gemäß DIN 4109	maßgeblicher Außenlärm-pegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ in dB: für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

5.2 Die in der vorgenannten Tabelle ausgewiesenen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind ggf. in Abhängigkeit vom Verhältnis der Grundfläche des Raumes zur gesamten Außenfläche nach Tabelle 9 DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

5.3 Für zum Schlafen genutzte Räume in den Lärmpegelbereichen III – IV sind schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann.

5.4 Bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ist ein Schallschutznachweis entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 unter Berücksichtigung der Raumgeometrie und Flächenanteile der einzelnen Außenbauteile erforderlich. Dieser ist bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei gemäß § 62 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern genehmigungsfrei gestellten Bauvorhaben zu erbringen.

5.5 Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

5.6 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 4.1 bis 4.3 abgewichen werden.

5.7 In dem sonstigen Sondergebiet SO 4 sind Reparatur- und Wartungsarbeiten unzulässig.

6. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

6.1 Im gesamten Plangebiet sind nur rote oder rotbraune Sichtmauerwerksfassaden aus Voll- und Spaltklinker, glatte Putzfassaden in Weiß oder in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb und Grau sowie Holzfassaden zulässig.

6.2 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Bei Dachneigungen unter 15° sind auch Dacheindeckungen mit Bitumenbahnen oder *Dachfolien sowie beschichtete Blecheindeckungen zulässig.*

6.3 Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

6.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

6.5 Stellplätze von Müllbehältern und Lagerflächen sind mit einer begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzzäunen zu versehen.

6.6 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit den Unternehmen im Sondergebiet und deren Angeboten stehen (sogenannte Fremdwerbung) sind nicht zulässig.

6.7 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, *wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Sat*zung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

1. Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen
Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Es handelt sich um einen urgeschichtlichen Siedlungsplatz, dessen exakte Ausdehnung und Erhaltungszustand nicht eindeutig bestimmt ist. Auch ist aufgrund der für eine prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topografischen Beschaffenheit des Geländes mit dem Vorhandensein weiterer Bodendenkmale zu rechnen.
Für Vorhaben im Plangebiet ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung in die Genehmigung aufgenommen wird:
Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind 2 Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung des Vorhabens ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:
Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Begleitung und Bergung von Bodendenkmalen obligt, ist hierzu frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert. die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
Wenn während der Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Kampfmittel
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung im Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

3. Altlasten / Abfall
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

4. Artenschutz
Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen zur Errichtung der Wohnmobilstellplätze hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodenbrütern oder wandernden Amphibien zu beachten.
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

5. Waldabstand
Entsprechend § 4 der Waldbrandschutzverordnung - WaldBrSchVO ist es verboten im Wald oder in einer Entfernung von weniger als 30 m vom Waldrand Feuer anzuzünden, zu unterhalten oder zu Grillen. Gleiches gilt für andere feuerverursachenden Handlungen.

6. Sonstiges
Als Grundlage für die Festsetzung der Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurden die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau sowie die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau verwendet.

Die DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2.OG.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar am 20.06.2015 erfolgt.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 29.06.2017 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 23.10.2017 bis zum 24.11.2017 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 26.10.2017 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 21.10.2017 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt sowie auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de gemacht worden. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

5.1 Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 30.11.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

5.2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2017 bis 24.01.2018 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am 09.12.2017 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar sowie auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 26.04.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 26.04.2018 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.04.2018 gebilligt.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit den Zielsetzungen der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes überein.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

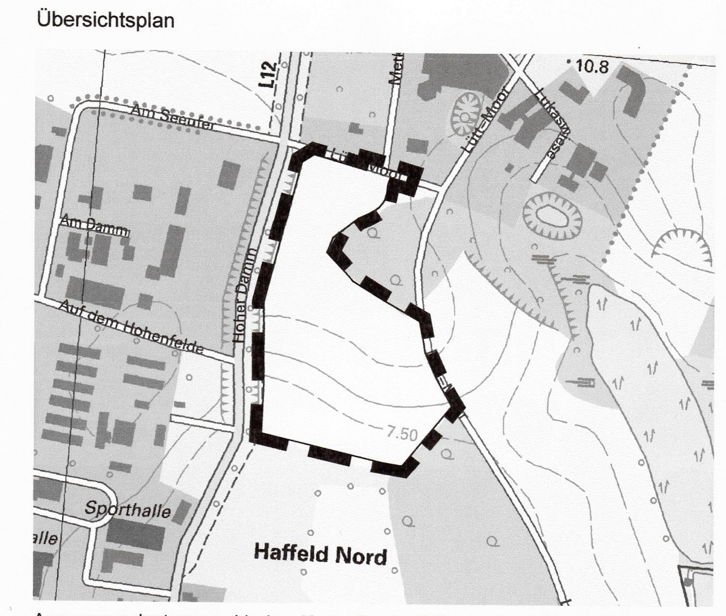
9. Die Übereinstimmung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 26.04.2018 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 12.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.09.18 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de.

Wismar, 27.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: © Geobasis - DE/M-V 2017

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

über die

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd"

umfassend die Flurstücke 4152/19 (teilw.), 4152/27 (teilw.), 4153/5 (teilw.), 4154/8 (teilw.), 4156/5 (teilw.), 4157/5 (teilw.) und 4157/7 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch die Straße "Lütt Moor", im Osten durch die Osttangente und eine Gehölzfläche, im Süden durch Grünflächen und im Westen durch die Straße "Hoher Damm"

SATZUNGSBESCHLUSS

26.04.2018

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de