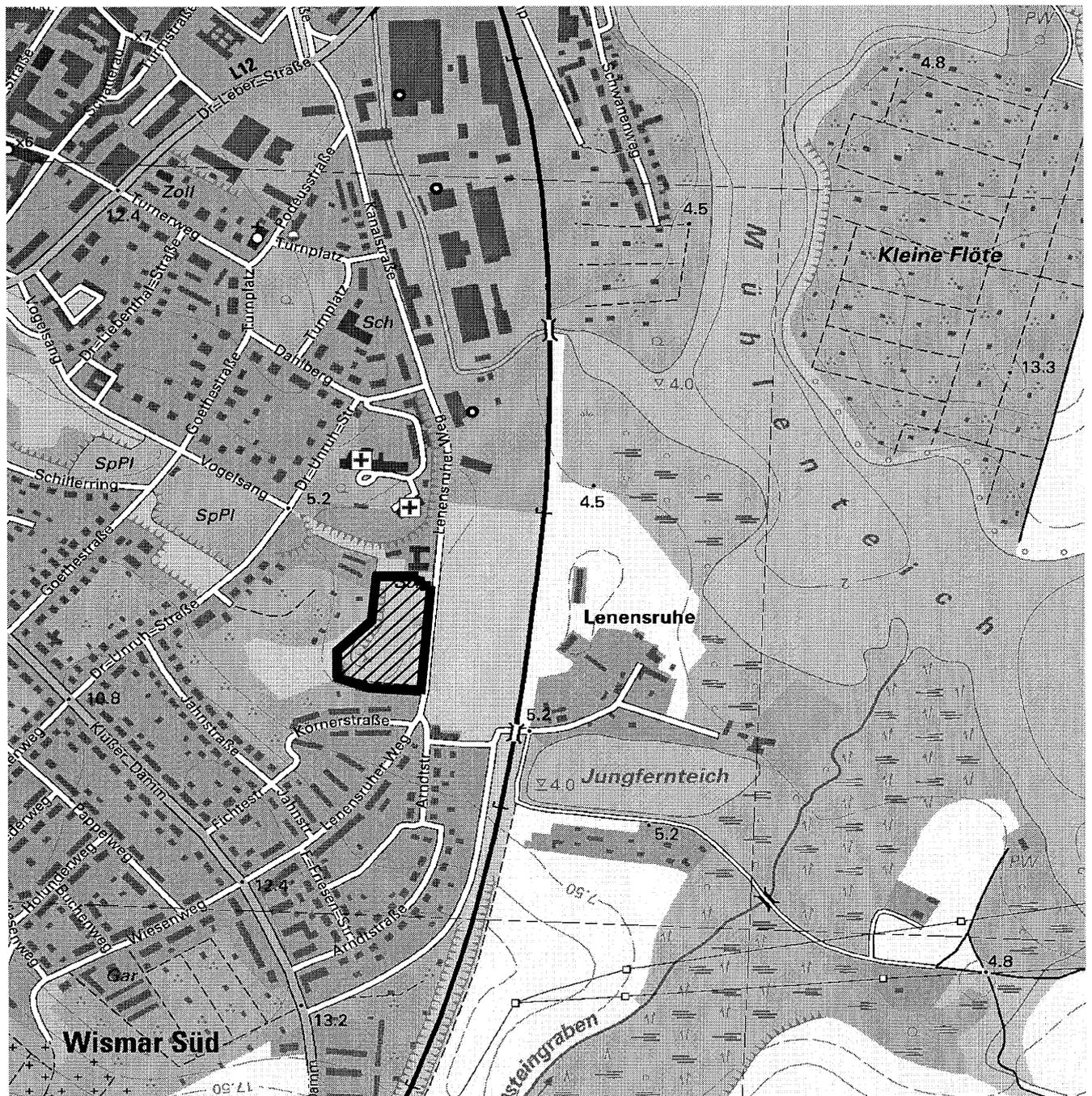


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 66/06 "WOHN-PARK LENENSRUHER WEG"

STAND: MAI 2007



Inhaltsverzeichnis

1 – VERFAHRENSABLAUF

2 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE

3 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

**4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

1 - VERFAHRENSABLAUF

Der Bebauungsplan Nr. 66/06 der Hansestadt Wismar „Wohnpark Lenensruher Weg“ ist mit Ablauf des 26.05.2007 in Kraft getreten.

Am 27.04.2006 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66/06.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in der Zeit vom 09.05.2006 bis 16.06.2006 nach § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 13.07.2006 bis 18.08.2006 nach § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Planentwurf erfolgten frühzeitig gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 17.05.2006 bis 24.05.2006 und gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluss der Bürgerschaft vom 28.10.2006 in der Zeit vom 16.10.2006 bis 20.11.2006.

Am 25.01.2007 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung öffentlicher und privater Belange den Bebauungsplan Nr. 66/06 „Wohnpark Lenensruher Weg“ als Satzung.

2 - PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 66/06 ist es, für die Errichtung eines Wohngebietes auf einer innerstädtischen Gewerbebrache die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

3 - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 66/06 wurde ein Umweltbericht erarbeitet.

Darin wurde festgestellt, dass die Umsetzung des Bauleitplans zu keinen nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt führt. Aus städtebaulicher und ortsgestalterischer Sicht ergibt sich eine Verbesserung des vorhandene Zustandes, der durch einen städtebaulichen Missstand bzw. eine Baulücke geprägt ist. Vorhandene Bodenkontaminationen werden beseitigt bzw. reduziert.

Die Biotoperfassung und -bewertung sowie die fachliche Beratung zu den Ausgleichsmaßnahmen erfolgte durch Landschaftsarchitekten. Um ein genaues Bild von den Lärmimmissionen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet zu erhalten, wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan-Gebiet von einem Gutachter erstellt. Zur Untersuchung der Boden und Baugrundverhältnisse sowie zur Prüfung von möglichen Altlastenvorkommen wurde ebenfalls ein Gutachten erstellt. Der Stadt sind keine wesentlichen Belange bekannt, die in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt worden sind.

Die Durchführung der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die Entwicklung der Umweltziele werden durch die zuständigen Abteilungen der Stadtverwaltung, wie untere Naturschutzbehörde, untere Wasserbehörde, Bauamt überwacht. Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken werden in den Kaufverträgen fixiert. Damit verpflichtet sich der jeweilige Erwerber zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Die Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen wird außerdem von der Bauaufsichtsbehörde überwacht.

4 - BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen geäußert, die in die Planung aufgenommen wurden und den Planentwurf geändert haben.

Wismar, den 29.05.2007



Husehner
Amtsleiter Bauamt