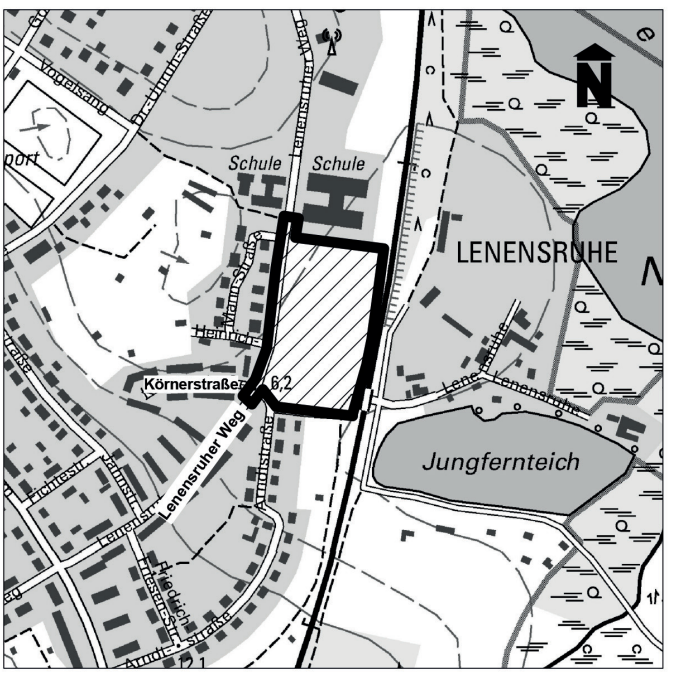
Amtliche Bekanntmachung
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 79/11-1**
„Wohngebiet Lenensruher Weg Ost –
Bereich Allgemeines Wohngebiet"
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die Robert-Lansemann-Schule,
im Osten: durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwerin,
im Süden: durch den Weg Lenensruhe und
im Westen: durch den Lenensruher Weg sowie angrenzende Wohnbebauung

Die Planbereichsgrenzen sind dem abgedruckten Plan zu entnehmen. Das Plangebiet ist schraffiert dargestellt.



Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar in ihrer Sitzung am 25. Januar 2024 gebilligte und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmte
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11-1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Allgemeines Wohngebiet", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) inklusive der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, und
- die dazugehörige Begründung einschließlich
- dem Umweltbericht,
- vorliegende Fachgutachten,
- die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie
- der Inhalt dieser Bekanntmachung

sind in der Zeit vom **06. März 2024 bis einschließlich 12. April 2024** auf den Internetseiten der Hansestadt Wismar unter der Adresse: https://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentlichkeitsbeteiligung/ sowie über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene zugänglich.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in der Zeit vom 06. März 2024 bis einschließlich 12. April 2024 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 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, 2. Obergeschoss, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Im Rahmen dieser Veröffentlichung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und liegen ebenfalls zur Einsichtnahme aus:

[1] Umweltbericht als Bestandteil der Begründung,
[2] Schalltechnischer Bericht vom 01.02.2023,
[3] Bereits vorliegende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11-1 der Hansestadt Wismar:
[3.1] Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 13.07.2015,
[3.2] Landkreis Nordwestmecklenburg vom 15.07.2015,
[3.3] Hansestadt Wismar, Bauamt, SG Immissionsschutz vom 09.07.2015,
[3.4] Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 21.07.2015,
[3.5] Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz vom 15.07.2015,
[3.6] Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 03.08.2015,
[3.7] Stadtwerke Wismar vom 02.07.2015,
[3.8] Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste" vom 16.06.2015,

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde insbesondere die Auswirkung der geplanten Bebauung auf die nachfolgend aufgeführten Schutzgüter geprüft. Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes finden sich in [1], [2] und [3.1-5].
  Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Lärmemissionen und Schallschutzmaßnahmen,
  - Landschaftsbild und Erholungseignung,
  - Raumwirksamkeit der Gebäudehöhe, UNESCO-Weltkulturerbe,
  - Städtebauliche Einordnung des Plangebietes,
  - Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
  - Brandschutz und Löschwasserversorgung,
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Arten finden sich in [1] und [3.2].
  Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Eingriffsbilanzierung,
  - Geschützte Biotope, geschützte Bäume und Lebensräume,
  - Betroffenheit geschützter Tierarten und Vermeidungsmaßnahmen,
  - Gestaltung der Grünflächen,
- Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Boden finden sich in [1], [3.2] und [3.4].
  Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Umwelt- und Eingriffsrelevanz durch Funktionseinschränkung,
  - Altlastenverdacht, Gefährdungsabschätzung und Umgang mit Altlasten,
- Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Wasser finden sich in [1], [3.2], [3.4], [3.7] und [3.8].
  Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Schutz von Oberflächen- und Grundwasser, Trinkwasserschutzzonen,
  - Niederschlagswasserbeseitigung,

- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft finden sich in [1], [3.2] und [3.3].
  Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Umwelt- und Eingriffsrelevanz,
  - Immissions- und Klimaschutz,
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter finden sich in [1], [3.2], [3.5] und [3.6].
  Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Betroffenheit von Bau- und Bodendenkmalen, UNESCO-Weltkulturerbe,
- Umweltbezogene Informationen zur Beurteilung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sich in [1].

Die in diesem Bebauungsplan zitierten DIN-Vorschriften, insbesondere die DIN-Norm 4109 (Schallschutz im Hochbau) und DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden ebenfalls zur Einsicht bereitgehalten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von allen an der Planung Interessierten Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder zur Niederschrift gebracht werden.

E-Mail: bauamt@wismar.de
Fax: 03841 251-6002
Postanschrift:
Hansestadt Wismar, Bauamt, Kopenhagener Straße 1 in 23966 Wismar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplanes Nr. 79/11 - 1 unberücksichtigt bleiben können, wenn die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es besteht während der Veröffentlichungsfrist die Möglichkeit, einen Gesprächstermin mit der zuständigen Mitarbeiterin (Frau Mahnel, Telefon 03841 251-6025) zu vereinbaren.

Am Donnerstag, den 18. April 2024, findet um 15.00 Uhr im Bauamt, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. Obergeschoss, Raum 234 ein Erörterungsgespräch zu den Planunterlagen statt. Es wird um telefonische Anmeldung zu diesem Erörterungsgespräch gebeten (Bauamt, Telefon 03841 251-6001).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB" (Art. 13 DSGVO) zu entnehmen, welches mit den Veröffentlichungsunterlagen ebenfalls zur Einsichtnahme verfügbar ist.

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung

Wismar, den 24.02.2024