

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	

I. Vorliegende Informationen

Nördlich des Westfriedhofes von Wismar soll die 1. B-Plan-Änderung verdichtetes Bauen im Bereich des B-Plans Nr. 49/97 mit größeren Gebäudehöhen zum Wohnen ermöglichen.

Das Gelände wurde ehemals als Gärtnerei genutzt. Fundamentreste und Wegebefestigungen sind teilweise noch vorhanden. Das geneigte Gelände wurde teilweise aufgefüllt.

Mindestens Teile des Geländes wurden als Zwischenlager für Bauabfälle genutzt und sind nicht vollständig beräumt. Lagernde Haufwerke sind erkennbar.

Ein vorliegendes Bodengutachten wurde auf Nachfrage nachgereicht (Buchheim und Morgner, 050-A-21 vom 21.07.2021).

II. Grundsätzliche Anforderungen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Aspekte sind Teil einer gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB (§ 1a (2) BauGB).

Grundsätzlich sollen u.a.

A) Bodenfunktionen mit i.d.R. möglichst intensiver Vegetation erhalten und entwickelt werden sowie

B) Bodenteilfunktionen nach oder mit Baumaßnahmen wiederhergestellt werden.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB). Außerhalb von Gebäuden ist die Unterschreitung von Prüfwerten nach Anlage 2, Tabelle 4 der BBodSchV maßgeblich. Die Einhaltung von Vorsorgewerten nach BBodSchV soll angestrebt werden. Dies gilt insbesondere für mit dem Wohnen verbundene besonders empfindliche Nutzungen wie Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau. (Mustererlass ARGEBAU 2001 - <https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1/dokumente/mustererlassargebau.pdf>).

C) Die Unterschreitung von Prüfwerten nach Tabelle 4, Anlage 2 BBodSchV ist nachzuweisen. Die Einhaltung von Vorsorgewerten nach Anlage 1, Tabelle 1 und 2 BBodSchV soll angestrebt werden.

III. Bodenschutzfachliche Festsetzungsinhalte

A) Zur Gewährleistung angemessener gesunder Wohn-Verhältnisse unter Berücksichtigung besonders empfindlicher Nutzungen wie Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau sind Untersuchungen und evtl. daraus resultierende Maßnahmen erforderlich.

1. Nutzungsbeginn ist erst zulässig, nachdem die UBodB den fachgutachterlichen Nachweis angemessener geringerer Schadstoffkonzentrationen des Bodenmaterials der oberen Schichten bestätigt hat. (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

B) Zur verlässlichen Wiederherstellung von Bodenteilfunktionen sollten folgende Festsetzungsinhalte geprüft werden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):

2. Dächer mit einem Gefälle $< 25^\circ$ und fensterlose Fassadenflächen von > 15 (-20) m^2 sind zu mindestens 60 % mit extensiver Dachbegrünung bzw. Kletterpflanzen zu begrünen, soweit dies einer Sonnenenergienutzung nicht entgegensteht.
 3. Befestigte Flächen der privaten Wohngrundstücke und einer Tiefgarage bzw. eines Parkhauses ab 50 m^2 sind zu 60 % mit Baumkronen zu überschirmen, soweit dies einer Sonnenenergienutzung oder angemessenen Fensterbelichtung nicht entgegensteht.
 4. Befestigte Wege-, Stell- und Platzflächen der privaten Wohngrundstücke sind zu mindestens 60 % mit versickerungsfähigen mit 30 % Fugenanteil herzustellen.
- C) Verdichtetes Bauen sollte nicht nur ermöglicht, sondern auch gewährleistet werden. Daher sollten folgende Festsetzungsinhalte erwogen und für WA1 – WA7 jeweils angepasst werden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):
5. Die Bauhöhe beträgt mindestens z.B. 8 (-15) m. (§ 16 (4) BauNVO)
 6. Die GFZ beträgt mindestens z.B. (0,7-) 2,0. (§ 16 (4) BauNVO)

IV. Begründung:

Bei einer gerechten Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind u.a. folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (lt. § 1a (2) BauGB, ebenfalls § 1 (3) LBodSchG M-V),
 - Bodeneinwirkungen, die zu schädlichen Bodenveränderungen führen können, sind zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist (§ 7 BBodSchG).
- (Siehe auch oben.)

Der bestehende B-Plan wurde ab 1997 bearbeitet, noch vor in Krafttreten des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der ersten Fassung der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) im Jahr 1999. Die Veröffentlichung des B-Plans erfolgte im Jahr 2001, sah jedoch nur weniger anspruchsvolle Misch- und Gewerbeflächen vor. Zudem sind z.B. die Anforderungen für PAK-Konzentrationen seither erheblich verschärft worden. Daher ist bodenschutzrechtlich eine neue Bewertung erforderlich.

Die Wohnbaufläche ist mehr als 3 ha groß; die Planstraßen mit Wegen und Parkflächen umfassen mehr als 3.000 m^3 . Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 mit einem Bodenschutzkonzept kann verlangt werden (§ 4 (5) BBodSchV).

Nach Einschätzung der UBodB ist hier von erheblichen Vorschädigungen und möglichen Schadstoffbelastungen des Bodens auszugehen. Die erforderliche fachgutachterliche Begleitung bei Planung und Bauausführung soll sich daher auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse konzentrieren.

Zu 1.

Dem nachgereichten Gutachten (Geotechnischer Bericht, Quartiersentwicklung Alte Stadtgärtnerei, Buchheim und Morgner, 050-A-21 vom 21.07.2021) ist u.a. Folgendes zu entnehmen:

Die Auffüllungen des zentralen Bereichs -0,10 –1,30 m werden als mäßig mit Schwermetallen belastet angegeben (Z 1 für Sand). Der IUQ-Bericht Nr. 21-04883/12031 gibt den PAK-Summenparameter mit 2,17 mg/kg an und für BaP 0,18 mg/kg. Damit könnten Vorsorgeanforderungen als ausreichend erfüllt bewertet werden. (Eine im Text angegebene BaP-Belastung von 2,17 mg/kg würde Wohnen, Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau ohne weitere gutachterliche Untersuchungen nicht zulassen (Prüfwerte nach Tabelle 4, Anlage 2 BBodSchV: 0,5 mg/kg für Kinderspiel, 1 mg / kg für Wohngebiete und Parks.)

Eine einzige Laboruntersuchung ist insbesondere bei PAK nicht ausreichend repräsentativ. Zudem sollte die angewendete Methode nach Merkblatt Nr. 1 des LUA-NRW (1994) durch die DIN EN 17503 ersetzt werden (FBU lt. Methosa 3.0 vom 18.12.2023).

Untersuchungen der obersten Bodenschichten (des Oberbodens (OB) und der obersten Auffüllungen) sind nicht ersichtlich. Die Besorgnis von Schadstoffbelastungen aus dem früheren Gärtnereibetrieb besteht (Untersuchungserfordernis nach DIN 19731 Pkt. 5.3. k) und m)). Belastungen durch Pflanzenschutzmittel (z.B. Organochlorpestizide) und SM (Schwermetalle) kommen vor. Metabolite von z.B. Pflanzenschutzmitteln sind zu berücksichtigen. Neben dem Standarduntersuchungsumfang ist mindestens ist AOX als Summenparameter repräsentativ zu ermitteln.

Kontaminationen mit Asbestscherben sind der UBodB andernorts von früheren Gärtnereiflächen bekannt geworden. Ursachen waren z.B. unsachgemäßen Abbruch und mangelhafte Entsorgungen. Sind Asbestscherben organoleptische feststellbar, gilt die Regelvermutung von nicht hinnehmbaren Asbestbelastungen.

Hier lagern zusätzlich Bauabfälle von bislang unbekannter Herkunft. Bauschutt aus z.B. Straßenkreuzungen, Stahlbeton mit Asbest-Abstandshaltern, Bauschutt mit alten Fliesenklebern und Spachtelmassen können neben Dichtungs- und Isolierungskomponenten z.B. mit Asbest belastet sein.

Verwendungsbeschränkungen bestehen für Asbest und asbesthaltige Gemische (§16 (2) GefStoffV). Die weitere Verwendung von bei Arbeiten anfallenden asbesthaltigen Gegenständen und Materialien zu anderen Zwecken als der Abfallbeseitigung¹ ist verboten (Anhang II Nr. 1 (1) GefStoffV). Dies ist strafbewährt (§ 24 (2) GefStoffV).

Ab 0,1 Gew-% gelten asbesthaltiger Bauschutt und Bodenmaterialien als gefährlicher Abfall, welcher der NachweisV unterfällt. Auch wenn Asbest in der BBodSchV nicht ausdrücklich aufgeführt ist, entsprechen als gefährlicher Abfall eingestufte asbesthaltige Böden nicht den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 15 (4) BBodSchV).

Bau- und Abbruchabfälle auch mit geringen Asbestgehalten sind grundsätzlich aus dem Wirtschaftskreislauf auszuschleusen und entsprechend der DepV zu entsorgen. Bau- und Abbruchabfälle, die unter der Anwendung des Beurteilungswertes von 0,010 M-% als asbestfrei eingestuft sind, können abfallrechtlich verwertet werden. Sind Asbestbelastungen nicht nachweisbar oder liegen diese < 0,010 M-% können Materialien und Gemische bei fachgerechter repräsentativer Untersuchung auch bodenschutzrechtlich als asbestfrei gelten. Bei etwas höheren Konzentrationen, jedoch deutlich < 0,1 M%, sind Freisetzung, Expositionsbedingungen und Resorptionsneigungen fachgutachterlich zu bewerten.

Die LAGA PN 98 ist für die Probenahme von heterogenen Abfällen, wie Bodenmaterial und Bauschutt heranzuziehen. Die Bestimmung des Asbestgehalts hat nach VDI 3876 zu erfolgen. (Siehe auch LAGA M23)

Weitere repräsentative Untersuchungen (siehe §§ 18 – 24 BBodSchV) zum Nachweis von gesunden Wohnverhältnis oder der Ermittlung erforderlicher Maßnahmen sind daher erforderlich.

Gutachter Buchheim (Buchheim und Morgner, 050-A-21 vom 21.07.2021) sieht bei Aushubarbeiten die fachtechnische Begleitung eines Sachverständigen für Altlastenuntersuchungen vor (S. 11, Pkt. 4.8.; S. 12, Pkt. 4.9).

Soweit große Lagerflächen zur kleinteiligen Chargentrennung zur Verfügung stehen und Arbeitsschutzanforderungen für Arbeiten im gefährdeten Bereich vorsorglich eingehalten werden, kann ein versierter Gutachter für Bodenschutz- und Altlasten, evtl. prüfen, ein Vorgehen zu entwickeln, welches ihm ermöglicht, zum Nutzungsbeginn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen, Arbeitsschutzanforderungen während der Baumaßnahmen zu berücksichtigen, die Einhaltung abfallrechtlicher Anforderungen sicherzustellen und Bodenbewegungen auf ein erforderliches Maß zu begrenzen.

Die Überschüttung von Böden mit > 1 % TOC bzw. deren Einbau unterhalb 0,5m uGOK (und im Grundwasserschwankungsbereichen) ist i.d.R. nicht fachgerecht (siehe § 6 (11) BBodSchV und DIN 19731 i.V.m. § 6 (9) BBodSchV).

Vertiefte historische Recherchen und darauf aufbauend eine Strategie für repräsentative Voruntersuchungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens durch einen Fachgutachter für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG hält die UBodB für sinnvoll und erforderlich.

Weitere Voruntersuchungen dienen auch der qualifizierten Chargenbildung nach DIN 18300 mit Berücksichtigung von Schadstoffbelastungen und der Vermeidung von Kontaminationsverschleppungen sowie dem Arbeitsschutz.

¹ Abfallverwertung kommt evtl. bei Asbestbelastungen < 0,1 M% als Deponieersatzbautoff in Frage.

Hinweise:

Die Kompetenz und Zuverlässigkeit anderer Gutachter als nach § 18 BBodSchG kann auf der Grundlage von Ausbildungs- und Fortbildungsnachweisen, Referenzen und Dokumentationen vergleichbarer Vorhaben geprüft werden.

AOX gehört nach Tabelle 3 der Anlage 1 der EBV zum abfallrechtlichen Standarduntersuchungsumfang.

I.d.R. zunächst mindestens 3-5 Mischproben im Labor zu untersuchen.

Sulfatbelastungen (MP2: 23 mg/l: Z 1.2) und TOC Anteile (MP3: 0,52 %: Z2) sind im gewachsenen Geschiebemergel ungewöhnlich (außer z.B. bei lang andauerndem Spülsaumeinfluss). Bei dem wegen erhöhter TOC-Werte als Z2 eingestuften gewachsenen Mergel-Unterboden des nördlichen Bereiches kann eine Differenzierung der MP3 geprüft werden oder bei bestätigter sonstiger Schadstofffreiheit und nur erhöhten TOC-Anteilen könnte der oberflächennahe Einsatz angebracht sein.

Relevante Schichtmächtigkeit (Beprobungstiefen) bei der bodenschutzfachlichen Ermittlung gesunder Wohnverhältnisse sind für Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau i.d.R. 0 - -30 cm (Anlage 3, Tabelle 3 BBodSchV). Im Falle von Anhaltspunkten für stark belastete Hotspots in darunter liegenden Schichten werden Beprobungstiefen wegen Bioturbation und tieferem Bodenaushub bei z.B. von Bewohnern ausgeführten Fundamentarbeiten und Leitungsverlegungen ausgedehnt.

Abfallrechtlich bleibt für Aushubmaterial schicht- und chargenweise Untersuchung auch tieferer Schichten mit Anhaltspunkten für Schadstoffbelastungen erforderlich (§14 ErsatzbaustoffV). Die Möglichkeit von analytischen Untersuchungen bei bodenschutzrechtlichen Umlagerungen abzu- sehen, besteht bislang nicht (§ 6 (6) BBodSchV).

Zulässig vertriebene Komposte sind tlw. für Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau nicht geeignet.

Zu 2., 3. und 4.

Möglichst hohe Vegetation mit möglichst großem Grünvolumen spiegelt sich i.d.R. durch intensive Durchwurzelung bis in den Unterboden wieder, mit dortigem aktivem Bodenleben. Dies dient dem Erhalt und der Entwicklung von Bodenqualitäten mit weitreichender Erfüllung von Bodenfunktionen.

Mit Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflasterfugen (insbesondere, wenn diese begrünt sind) und Baumkronen über befestigten Flächen werden Teilfunktionen des Bodens erhalten oder wiederhergestellt.

Zur Vermeidung von Flächenkonkurrenzen, sollen Dachflächen für Solarenergiegewinnung genutzt werden. Daher sollte Begrünungspflicht nur bestehen, soweit diese einer PV-Nutzung nicht entgegensteht. Verdunstungs- und Kühlungsfunktionen können andere Prioritäten begründen.

Die Pflicht zur Begrünung nur für 60 % der der genannten Flächen eröffnet dem Bauherrn noch angemessenen Gestaltungsfreiraum. Dies gilt insbesondere dann, wenn z.B. bei Fassaden nur fensterlose Flächen ab z.B. 15 oder 20 m² berücksichtigt werden.

30 % fugenarme möglichst glatte Flächen reichen für Kinderwagen, Rollatoren und ähnliches i.d.R. aus.

Hinweise:

Extensive Dachbegrünungen werden häufig mit 0,10 m Mächtigkeit hergestellt.

Extensive Dachbegrünung und Solarenergienutzung gelten nach dem Stand der Technik als vereinbar.

Bei annähernd südlich ausgerichteten Wänden können PV-Paneele sinnvoll sein.

Fassadenbegrünungen können tlw. Schallreflexionen mindern.

Bei Rasenflächen beschränkt sich der Wurzelraum im Wesentlichen auf die oberen rd. 30 cm.

Für z.B. Wiesenflächen werden oft 60 cm tiefer Wurzelraum mit einzelnen Wurzeln auch über 2 m Tiefe ermittelt.

Zu 5. und 6.

Zur Beschränkung von Flächenverbrauch und Versiegelungen ist verdichtetes Bauen mit Ausnutzung möglichst großer Bauhöhen angebracht.

Um verdichtetes Bauen nicht nur zu ermöglichen, sondern auch zu erreichen, können nach § 16 (4) BauNVO zusätzlich zu Höchstmaßen auch Mindestmaße vorgegeben werden. Eine Staffelung der Vorgaben im Rahmen der weiteren B-Plan-Bearbeitung bleibt sinnvoll.

Anmerkungen:

Können weitere Untersuchungen die Besorgnis von Schadstoffbelastungen ausräumen, werden voraussichtlich weniger Bodenbewegungen erforderlich und der Gutachter sollte prüfen, wo vorsorgender Bodenschutz z.B. durch ortsfeste Auszäunungen künftiger Vegetationsflächen sinnvoll ist. Besonders empfindlich sind nach derzeitigem Kenntnisstand die nördlichen Neubaubereiche mit geringen Grundwasserflurabständen.

Mehr Bauvolumen und größere Bauhöhen als 14,25 m könnten im Sinne des flächensparenden Bauens sinnvoll sein, ohne die Baumkronen des Friedhofes zu überragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Scholz



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
 Der Bürgermeister
 Bauamt
 Postfach 1245
 23952 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 01.08.2024

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
 Anschreibens vom 24.06.2024, hier eingegangen am 24.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 20.06.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

<p>FD Bauordnung und Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	<p>FD Umwelt und Regionalentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
<p>FD Kreisinfrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger 	<p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde

FD Recht und Kommunalaufsicht • Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Anlage

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Ziel der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49/97 ist die Entwicklung neuer Wohngebiete auf einer bisweilen brachliegenden Fläche einer ehemaligen Gärtnerei und Garagennutzung.

Ebenso wird der vorhandene Bestand entlang der „Kleinen Bürgermeister-Haupt-Straße“ in die Planung einbezogen. Die Ursprungsfassung des B-Plan Nr. 49/97 setzt für die Bestandbebauung ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO aus.

Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören gleichermaßen. Anhand der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort ist der Geltungsbereich geprägt von Wohnbebauung, sodass hier die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nahe liegt.

Den Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB wird entsprochen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch

(Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Anmerkungen.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Anmerkungen.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Mit der 1. Änderung des B-Planes erfolgt die Änderung von einem Misch – und eingeschränktem Gewerbegebiet in ein Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof.

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die

Stadtwerke Wismar GmbH. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit der Stadtwerke Wismar GmbH zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Hansestadt Wismar hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen. Damit hat der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan in Abhängigkeit von vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnissen für den EVB Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.

Hier ist durch den EVB das bestehende Wasserrecht der Bestandsanlagen zu überprüfen und ggf. ist ein Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei Erfordernis muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.

Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie

- das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen,
- das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme,
- die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung,
- die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung,

zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt

und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.

Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.

Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass

1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist,
2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und
3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen.

Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten“ werden.

Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungs-freien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen

sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmen-richtlinie aus.

Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie“ (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.

Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

Da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen B-Planes handelt, wird in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens auf den Nachweis verzichtet.

Gemäß Begründung zur 1. Änderung ist im B-Plan-Gebiet aufgrund der Bodenverhältnisse keine Versickerung möglich. Das Niederschlagswasser wird daher zentral über die öffentlichen Entwässerungsanlagen des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes abgeleitet.

Positiv für den Wasserhaushalt zu bewerten ist die geplante Prüfung des Einbaus unterirdischer Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung auf den Grundstücken.

Bei der öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung durch den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt.

Die erforderlichen Voraussetzungen zur Gestattung der Erlaubnis wurden bereits benannt und wird verwiesen.

Der Anschluss an die öffentlichen Entwässerungsanlagen erfolgt an vorhandene Leitungen in der Ossietskyallee und der Kleinen Bürgermeister-Haupt-Straße.

Regenereignisse mit Wiederkehrzeiten von in der Regel 1 bis 10 Jahren (Festlegung entsprechend der Örtlichkeit) müssen schadlos in öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden können. Bei extremen Starkregenereignissen, mit Wiederkehrzeiten, die deutlich größer 10 Jahre betragen, müssen überstauende, d. h. aus den Entwässerungsanlagen austretende Abflüsse, über oberirdische Flutwege ebenfalls schadlos abgeleitet werden können.

(nach DWA-A 118 sowie der DIN EN 752 ist in der Erschließungsplanung der erforderliche Überflutungsschutz zu berücksichtigen)

Die öffentlichen Abwasseranlagen wie zB. Rückhaltebecken sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die Festsetzung erfordert die fachtechnische Ermittlung der Größen der Rückhalteräume nach DWA-A 117, die wiederum auf den zulässigen Ein-/Ableitungen in die Gewässer oder Leitungen basieren.

Ggf. erforderliche gedrosselte Einleitungen als Ergebnis der Prüfungen des jeweiligen Bewertungen nach DWA A 102 im Erlaubnisverfahrens können sich auf die Größe der Rückhalteräume auswirken und haben damit unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung und sollten hier auch nachgewiesen werden.

Für die Benutzung oberirdischer Gewässer sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Weiterhin regelt das DWA-M 102-3 seit Oktober 2021 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den EVB, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus **Einzelanlagen** in oberirdische Gewässer und Küstengewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig.

Ungefasstes und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungstatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen

insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5. Gewässerschutz:

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im B-Plan-Gebiet Geländehöhen zwischen 12,5 m im südlichen Bereich und 7,5 m im nördlichen Bereich vorhanden sind. Hier gilt es bereits im Bauleitplanverfahren entsprechenden Maßnahmen vorzusehen, um der Beeinträchtigung von Grundstücken durch wild abfließendes Wasser entgegenzuwirken.

Zum Schutz des Gebietes ist es erforderlich, den natürlichen Abfluss aus Außengebieten möglichst am Zufluss zu dem Gebiet zu hindern. Das kann durch Retentionsmaßnahmen in den Außengebieten oder durch Dämme oder Gräben um das Gebiet erfolgen.

An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Anmerkungen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Keine Anmerkungen.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar befinden sich Bäume, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt sind. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.

Im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans werden Fällungen geschützter Bäume erforderlich. Es ist zu prüfen, ob die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Erteilung einer Ausnahme für die Fällung geschützter Bäume vorliegen. Die Begründung zum B-Plan ist entsprechend zu ergänzen.

Für die Fällungen der geschützten Einzelbäume ist eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Es ist vor Satzungsbeschluss ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Hinweis:

Es sollen im Zuge der Umsetzung der Planungen zu einem überwiegenden Teil Großbäume beseitigt werden. Um einen adäquaten Ausgleich zu gewährleisten, sind für die Kompensation der Eingriffe in diese Gehölzbestände auch wieder Großbäume als Ersatz zu pflanzen.

Alleebäume

Im Plangeltungsbereich befinden sich Bäume, die als Alleen bzw. einseitige Baumreihen (im Weiteren Allee) dem gesetzlichen Schutz des § 19 NatSchAG M-V unterliegen. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig.

Nach der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 49/97 sollen 2 Alleebäume im Zuge der Erschließung gefällt und 1 Alleebaum durch die Überbauung des Wurzelbereichs mit einem Geh- und Radweg bzw. durch den Bau der Erschließungsstraße beschädigt werden.

Für die Fällung von 2 Alleebäumen sowie die Beschädigung eines Alleebaums ist eine Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Neben den geprüften Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung im Antrag und auch in der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans darzulegen. Der Ausgleich für Fällungen richtet sich nach dem Alleenerlass, für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.

Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen.

Bestandteil der Planunterlagen ist eine Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, hier Punkt 5.5 der Begründung zum B-Plan, basierend auf einer faunistische Bestandsaufnahme (2021) und einem Artenschutzfachbeitrag (AFB, Februar 2022), jeweils Gutachterbüro M. Bauer.

Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung und Umsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel (Einschränkung des Zeitraums der Baufeldfreimachung und der Gehölzbeseitigung) und Amphibien und Reptilien (Vorsorgemaßnahmen bei Erdarbeiten), das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden kann.

Weiterhin wird ausgeführt, dass es im Hinblick auf den noch vorhandenen Gebäudebestand der alten Stadtgärtnerei einer gesonderten artenschutzrechtlichen Betrachtung vor dessen Abbruch bedarf, hier insbesondere hinsichtlich möglicher Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen.

Die im AFB aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden größtenteils in der Begründung zum B-Plan aufgeführt, hier unter Punkt 5.5. Arten-schutzrechtliche Potentialanalyse, und in die Satzung, Teil B Text Hinweise, mit aufgenommen.

Allerdings finden sich in der Satzung keine Ausführungen zur notwendigen erneuten artenschutzrechtlichen Betrachtung bei Abbruch des noch vorhandenen Gebäudebestand der alten Stadtgärtnerei, welcher erforderlich wird für die vollständige Umsetzung des B-Planes. Dazu sind Ausführungen in den Textteil der Satzung mit aufzunehmen, auch hier auch unter Verweis auf die notwendige Vorlage der Ergebnisse vor Abbruch bei der UNB, um eine entsprechende Prüfung zu ermöglichen.

Sofern sichergestellt wird, dass die in der Begründung zum B-Plan aufgeführten und in die Satzung, Teil B Text Hinweise, aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ergänzt hinsichtlich Ausführungen zum zukünftigen Gebäudeabbruch der Gärtnerei, bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten und umgesetzt werden, sind derzeit keine entgegenstehenden Belange erkennbar.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

FD Recht und Kommunalaufsicht

Kommunalaufsicht

Keine Anmerkungen.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Keine Anmerkungen.

FD Kreisinfrastruktur

Als Straßenaufsichtsbehörde

Keine Anmerkungen.

Als Straßenbaulastträger

Zur o.g. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen **zum Vorhaben: 1. Änderung B-Plan Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar „Wohngebiet Schweriner Straße/ Westfriedhof“** ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende Stellungnahme:

Das Bauvorhaben ist aus fachlicher Sicht nicht genehmigungsfähig.	
Das Bauvorhaben ist mit folgenden Forderungen aus fachlicher Sicht genehmigungsfähig.	
Das Bauvorhaben ist ohne weitere Forderungen aus fachlicher Sicht genehmigungsfähig.	X
Es bestehen Nachforderungen zu den bereits vorliegenden Planungsunterlagen.	

Abfallwirtschaftsbetrieb

Keine Anmerkungen.

FD Kataster und Vermessung

Keine Anmerkungen.

Quinque, David

Von: Mammitzsch, Kerstin
Gesendet: Mittwoch, 31. Juli 2024 12:03
An: Quinque, David
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof" - Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 (2) BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Hallo,

die Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde der Hansestadt Wismar werden im Bebauungsplan Nr. 46/97 - 1. Änderung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Kerstin Mammitzsch
Sachbearbeiterin Immissionsschutz

Hansestadt Wismar
Bauamt - Abteilung Planung
Untere Immissionsschutzbehörde
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar
Tel. 03841/251-6027
Fax. 03841 251 6002
E-mail: bauamt@wismar.de, kmammitzsch@wismar.de
www.wismar.de

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter <https://www.wismar.de/Quicknavigation/Datenschutz>.

Von: Prante, Beate <BPrante@wismar.de>
Gesendet: Montag, 24. Juni 2024 15:10
An: Groth, Jan <JGroth@wismar.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof" - Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 (2) BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

**Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend senden wir Ihnen den oben genannten Planentwurf einschließlich der Begründung mit der Bitte, uns Ihre Stellungnahme als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde

per Mail: bauamt@wismar.de

oder per Post: Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 23966 Wismar

spätestens bis zum **02.08.2024**

zuzusenden.

Sollte uns bis zu dem o.g. Termin keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Wir weisen darauf hin, dass das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/97, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt wird. Wesentlicher Grund hierfür ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prante
SB Bauleitplanung

Anlage

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Frau Prante
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar



Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-211-24-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 23. Juli 2024

1. Änderung des B-Planes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof“ der Hansestadt Wismar

Ihr Schreiben vom 24. Juni 2024

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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden nicht betroffen sein. Die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen verbrauchen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es werden keine Bedenken und Anregungen 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 teile ich mit, dass sich das Plangebiet 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 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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 auf 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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung (ca. 600 m Entfernung) befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt ist und sich in Betrieb befindet:

Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert
Blockheizkraftwerk Gemarkung Wismar Flur 1, Flurstücke: 2639/38, 2638/1, 2636/33	33266641	5976798

Diese Anlage genießt Bestandschutz und ist bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag

Anne Schwanke

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

60.2 Abt. Planung

Frau Prante

-im Hause-

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ Der Bürgermeister
37-Brandschutzamt

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: VB Nr. 22/24
Bearbeiter/in: T.Wiese
Zimmer: 313
Telefon: 03841 251- 3730
Fax: 03841 251- 3702
E-Mail: TWiese@wismar.de
Datum: 01.08.2024

Bebauungsplan Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße/ Westfriedhof“

1.Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. §4 Abs.2 Baugesetzbuch BauGB

Sehr geehrte Frau Prante,

ich habe den oben genannten Planentwurf erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung.

1. Zufahrten

Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet, insbesondere die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend §5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. Der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sowie der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ gewährleistet sein. Bei Einbau von Absperranlagen ist die B-Schließung der Hansestadt Wismar zu verwenden. Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50 m aufweisen, müssen am Ende eine Wendefläche von mindestens 18 m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für zweiachsige Feuerwehrfahrzeuge. Sind Aufstellflächen für eine Drehleiter erforderlich, so vergrößert sich der Wendeplatzdurchmesser gem. DIN 14530 auf 21 m.

Dienstgebäude
Scheuerstraße 2
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
(Vorwahl 03841)
Tel.: 251 - 0
Fax: 251 777 1245
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
VR Bank eG
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDEBRXXX
GENODEF1GUE

2. Löschwasserversorgung

§2 „Gesetz über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistung durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG)“ vom 21.12.2015, in der jeweils gültigen Fassung besagt, dass die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen hat. Weiterhin ist bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich, für die der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen hat.

Entsprechend des Arbeitsblattes „W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sind Richtwerte für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung vorgegeben. Gemäß dieser Richtwerte sind für das oben genannte Planungsgebiet mind. 48 m³/h bereitzustellen. Dieser Bedarf ist auf einen Zeitraum von 2h zu bemessen. Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Nach DVGW W 405 sind die Abstände von Hydranten in Ortsnetzten, die auch der Löschwasserversorgung dienen, im Bedarfsfall abzustimmen. Die Fachempfehlung der AGBF- und DFV zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen (Stand Oktober 2018)“ ist zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

SBA T. Wiese

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**4271-2024**

Schwerin, 26. Juni 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihre Anfrage vom 24.06.2024; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

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.

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: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

60 – Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 31.07.2022
SB: Herr Lüers, Tel. 6032

60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung



Im Hause

**Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: Stellungnahme des Bürgermeisters als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Be-
hörde für Bodendenkmalschutz**

Sehr geehrter Herr Quinque,

zur geplanten 1. Änderung erfolgt aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie als Behörde für Bodendenkmalschutz fristgerecht nachfolgende Stellungnahme.

untere Denkmalschutzbehörde

Südlich an das Plangebiet grenzt die Fläche des unter Denkmalschutz stehenden Gartendenkmals „Friedhof Wismar“ (§ 5 Abs. 1 DSchG M-V – in Denkmalliste eingetragen) an. Der Umgebungsschutz ist v.a. hinsichtlich der vorhandenen Baumpflanzungen entlang der Friedhofsgrenze zu berücksichtigen. Betroffen wäre dadurch das unmittelbar nördlich angrenzende Baufeld WA 7 sowie der östliche Teil des Baufeldes WA 6.

Um die unmittelbaren Auswirkungen oder mögliche erhebliche Beeinträchtigungen durch die festzusetzende Bebauung auf das Erscheinungsbild des Denkmals auszuschließen, sind im Teil A – Planzeichnung die südlichen Baugrenzen für die hauptbaulichen Anlagen/Wohngebäude im WA 7 sowie anteilig von WA 6 zu verringern und in Richtung Norden bzw. Westen hin zur Planstraße B zurückzusetzen. Denkmalpflegerisches Ziel ist, die Bebauung so dicht wie möglich an die Planstraße B zu setzen, da die Geländehöhen im Plangebiet von Süden nach Norden stark abfallen. Es ist davon auszugehen, dass ansonsten starke Erdbewegungen in Form von Auffüllungen bzw. Abgrabungen oder die Ausbildung von Stützwänden zur Schaffung des Planums für die Bebauung die Folge wären. Insofern sollten im Bebauungsplan durch gezielte Anordnung der Baufenster in Richtung Planstraße B unnötige Geländeregulierungen minimiert werden. Die vorgeschlagenen Änderungen würden dem zu beachtenden Umgebungsschutz zum Denkmal Friedhof hinreichend Rechnung tragen.

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude im WA 7, gemäß der Nutzungsschablone FH 14.25 m mit maximal 3 Vollgeschossen, zudem das oberste Vollgeschoss nur mit zulässigem Flach- bzw. Pultdach mit einer Dachneigung von max. 20 Grad, ist nicht nachvollziehbar überhöht und daher auf ein angemessenes Maß für maximal 3 Vollgeschosse zu reduzieren. Zur Orientierung wird in

diesem Zusammenhang auf die aktuell gültige Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 49/97 mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 12,50 m (MI 4) bei ebenfalls 3 oberirdischen Geschossen und mit einer Dachneigung des dritten Geschosses mit bis zu 45 Grad verwiesen.

Die Gebiete WA 6 und WA 7 sollten zum öffentlichen Weg hin durch eine zwingende Einfriedung abgegrenzt werden, um ein unkontrolliertes Betreten oder Queren der Grundstücke zu verhindern.

Im Städtebaulichen Konzept (vgl. Pkt. 2.2. Begründung) wird der öffentliche Weg zwischen dem Denkmal und dem WA 7 durch eine halbseitige Allee in einem Grünstreifen dargestellt. Diese Pflanzung bzw. Begrünung ist dann auch im Teil A - Planzeichnung entlang der südlichen Grundstücksgrenze mit einem Pflanzstreifen von 7 m Breite festzusetzen. Die Bepflanzung der halbseitigen Allee mit heimischen Laubbäumen wird in diesen Zusammenhang vorgeschlagen. Dies würde des Weiteren den bereits zuvor angesprochenen Umgebungsschutz zum Denkmal Friedhof unterstützen.

Behörde für Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. Bebauungsplanes keine Bodendenkmale bekannt.

Die vorhandene textliche Festsetzung des Bebauungsplans zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen ist daher weiterhin unverändert gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Günter
Abt.-Ltr. Sanierung und Denkmalschutz

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 11 · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
BauamtAbt. Planung
Frau Beate Prante
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 - 12 · 23970 Wismar

Kundencenter
Ladestraße 1a · 23970 Wismar

Kunden-Telefon: 03841 233-0

www.stadtwerke-wismar.de
service@stadtwerke-wismar.de

E-Rechnungseingang_SWW@stadtwerke-wismar.de

13-STWWISMAR000-48

Ihre Nachricht vom
24.06.2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
T/TP

Bearbeiter
Herr Pelka

Telefondurchwahl
03841 233-427

Datum
30.07.2024

Stellungnahme 225/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Wismar übergeben Ihnen zum oben genannten Sachverhalt folgende Stellungnahme:

Im geplanten Wohngebiet wird keine Erschließung mit Gas erfolgen. Aufgrund der räumlichen Nähe und der verfügbaren Kapazitäten des Heizwerkes Friedenshof ist ein Anschluss des Gebietes an das Fernwärmenetz möglich. Für Planungen der Wärmeversorgung bitten wir um frühzeitige Beteiligung und Angaben zur benötigten Heizleistung, da je nach Wahl der Lösung Fernwärmetrassen oder Stromkapazitäten eingeplant werden müssen.

Die Erschließung mit Trinkwasser und Strom des Gebietes wird über die Ossietzkyallee erfolgen. Zur Bereinigung des Baufeldes ist dafür eine Umverlegung der bisherigen Versorgungleitung Wasser entlang der Ossietzkyallee notwendig. Für beide Medien ist im Geh- und Radweg hinführend zur kleinen Bürgermeister-Haupt-Straße Platz für entsprechende Trassen einzuplanen.

Ausgehend von den erfahrungsgemäßen hohen Strombedarfen, ist Platz für eine Transformatorenstation im Wohngebiet einzuplanen. Nach aktuellem Lageplan wäre die Parkfläche westlich von WA4 dafür geeignet.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass für die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie den dazugehörigen Netzanschlüssen ausreichend Bauraum im Straßenkörper, insbesondere auch mit entsprechenden Abständen zu Bestands- und Neupflanzungen, einzuplanen ist. Die Trassen sind vorher mit den Stadtwerken Wismar und den weiteren Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH


i. A. Falk Berkholz


i. A. Matthes Pelka

Aufsichtsratsvorsitzende: Christa Hagemann
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Rühlemann
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRB 2002
Umsatzsteuer-ID-Nr.: DE 137440025

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Commerzbank AG, Filiale Wismar
Deutsche Bank AG, Filiale Wismar

IBAN DE10 1405 1000 1000 0005 47
IBAN DE75 1304 0000 0359 0593 00
IBAN DE69 1307 0000 0277 8686 00

BIC NOLADE21WIS
BIC COBADEFF
BIC DEUTDE33

NAH MEHR
KOMMUNAL
FAIR ÖKOLOGISCH
INDIVIDUELL

Stellungnahme

Vorgang: SWW000225/24

Ausgegeben am: 30.07.2024



Strom- und Gasnetz
Wismar GmbH

1. Antragsteller

für Bauamt / Hansestadt Wismar Bauamt Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	
Ansprechpartner	für Bauamt, B.Prante
E-Mail	bauamt@wismar.de
Telefon	xxx

2. Grund der Leitungsauskunft

Vorhaben	1.Änderung B-Plan 49/97
Ort / Gemarkung	Wismar
Straße, Hausnummer (von/bis)	Schweriner Str. Westfriedhof 0
Flurstücksnummer	
Baubeginn	25.06.2024
Bauende	25.12.2024
Nähere Projektangaben	1.Änderung B-Plan 49/97 Beteiligung der Behörden

Stellungnahme

In den beiliegenden Bestandsplänen werden die angekreuzten Medien der Stadtwerke Wismar GmbH beauskunftet:

<input checked="" type="checkbox"/>	Steuerkabel
<input checked="" type="checkbox"/>	LWL-Kabel
<input type="checkbox"/>	Fernwärme
<input checked="" type="checkbox"/>	Wasser

In den beiliegenden Bestandsplänen werden die angekreuzten Medien der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH beauskunftet:

<input checked="" type="checkbox"/>	Strom
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas

Der beauskunftete Bereich befindet sich in folgender Trinkwasserschutzzone der benannten Wasserfassung:

Trinkwasserschutzzone	-
Wasserfassung	-

Weitere Hinweise:

Die Stellungnahme ist dem beigefügten Dokument zu entnehmen.

Weiterhin gilt zu beachten:

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich!

Die Abstände der geplanten Leitungen zu den vorhandenen Leitungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

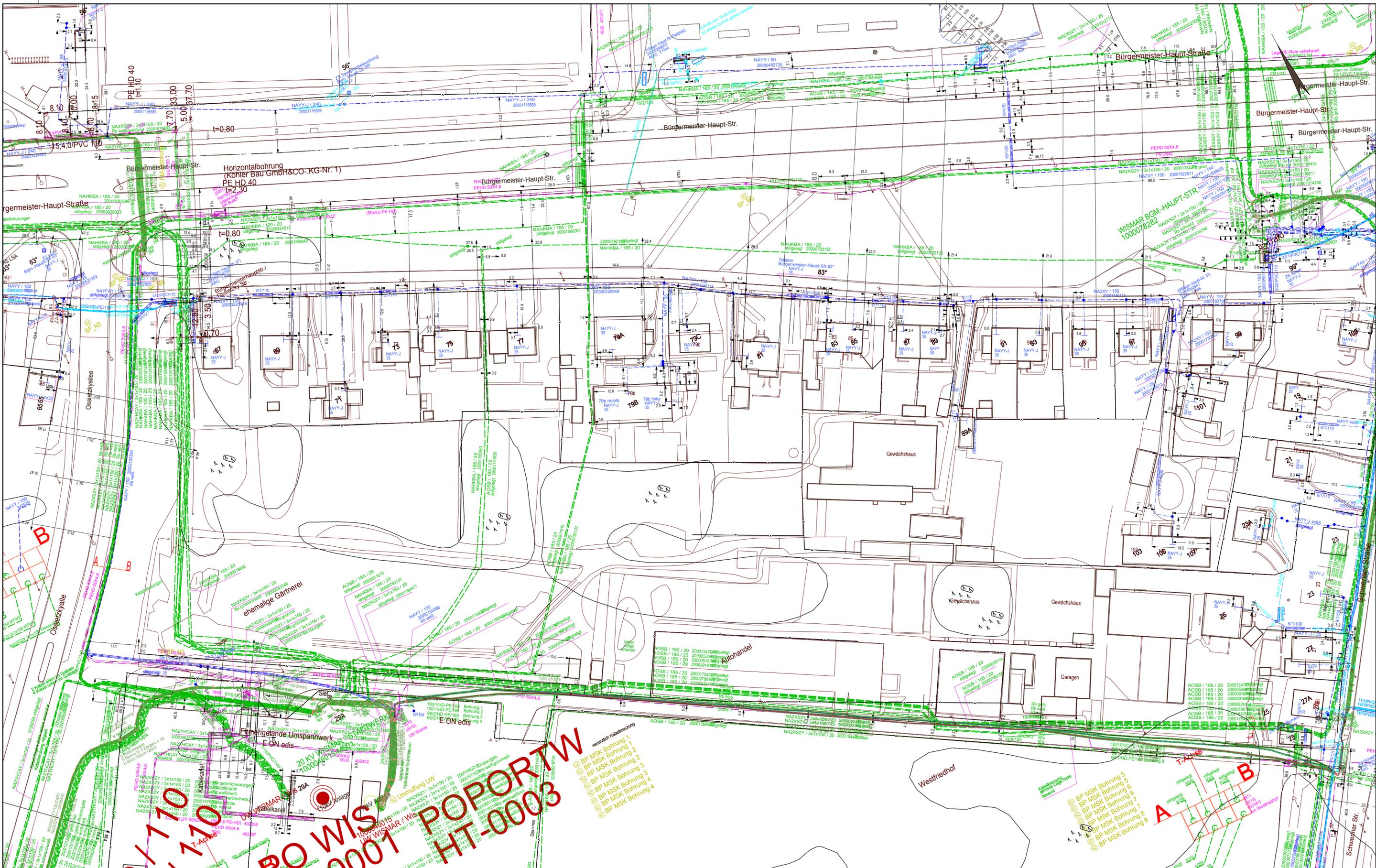
Die Bestandspläne dienen nur Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Vor dem Beginn von Schachtarbeiten ist von der bauausführenden Firma ein separater Schachtschein bei den Stadtwerken Wismar zu beantragen.

Zeichenerklärung zu den Bestandsplänen Gas, Wasser, Steuerkabel, Fernwärme usw.

Legende	
vorhandene Versorgungsleitungen	
WW	Wasser
RW	Rohwasser
HWW	Hauptl. Wasser
VGN	Gas - Niederdruck
VGM	Gas - Mitteldruck
VGH	Gas - Hochdruck
FW	Fernwärme - Vorlauf
FW	Fernwärme - Rücklauf
	Drainageleitung
SK	Steuerkabel
SK	Steuerkabel
LWL	LWL
LR	Leerrohr
SR	Schutzrohr
	Schutzrohr/Leerrohr
	Baumschutz
NSK	NSK
MSK	MSK
Altbestand	
WW	Wasser
VG	Gas
FW	Fernwärme
SK	Steuerkabel
Fremdleitungen	
WW	Wasser
VG	Gas
FW	Fernwärme
SK	Steuerkabel
LWL	LWL
LR	Leerrohr
NSK	NSK
MSK	MSK



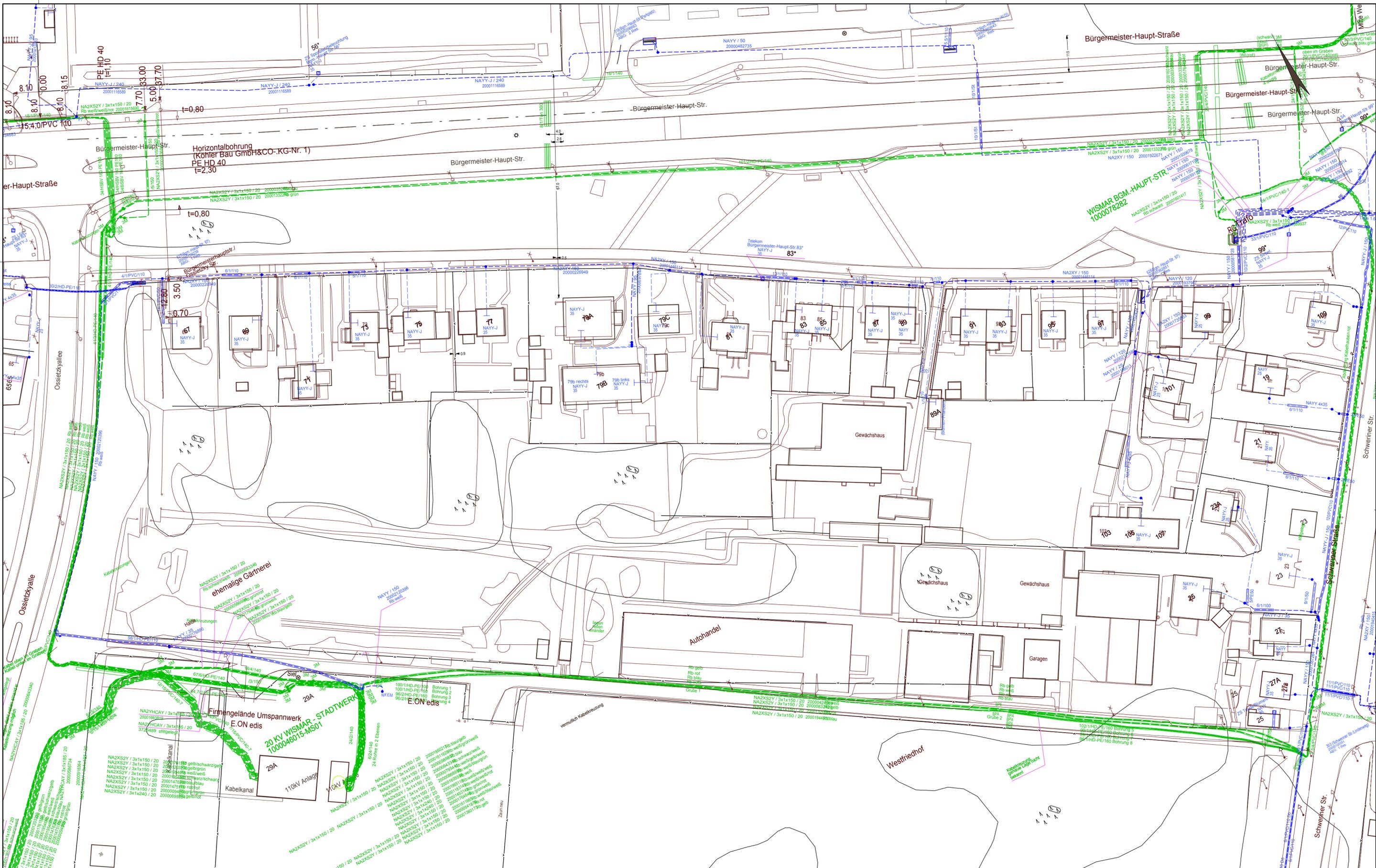
		Maßstab: 1 : 750	AZ.:	
		Bauvorhaben: Leitungsauskunft WG Schweriner Str. - Westfriedhof		
Leitungsauskunft: Diese Zeichnung entbindet Sie nicht davon, vor Baubeginn einen separaten Schachtschein bei den Stadtwerken Wismar zu beantragen. Der Plan beinhaltet vertrauliche Informationen im Sinne §6a Energiewirtschaftsgesetz. Die Weitergaben an Dritte ist nicht statthaft. Die Gültigkeit der Leitungsauskunft beträgt 6 Monate vom Ausstellungsdatum gerechnet.	Datum	Name	Blatt	
	Bearb.	25.06.2024		Suhr
	Gepr.			
	Reg.-Nr.:	225/24	Copyright Stadtwerke Wismar GmbH	
	CAD-Benutzer:	Suhr	Höhenbezug: DHHDN92	



BO WIS
 1000070003

- ⊙ BP MSK Bohrung 1
- ⊙ BP MSK Bohrung 2
- ⊙ BP MSK Bohrung 3
- ⊙ BP MSK Bohrung 4
- ⊙ BP MSK Bohrung 5
- ⊙ BP MSK Bohrung 6
- ⊙ BP MSK Bohrung 7
- ⊙ BP MSK Bohrung 8

		Die Karte ist Eigentum der Stadtwerke Wismar GmbH Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datentechnisch entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		1:750
Kartenname: 3267-5976C34 Ausgabennr.: 6847260 Abteilung: NAT	Ausgabedatum: 25.06.2024 gedruckt durch: i10122	Farblegende ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Strassenbel.	Ort/Orsteil: Wismar / Wismar-West Strasse: Bürgermeister-Haupt-Str. Bestandsplan Strom 225/24 Nur zur Information Format A2	



		Die Karte ist Eigentum der Stadtwerke Wismar GmbH Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datentechnisch entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		1:750
Kartenname: Ausgabenr.: Abteilung:	3267-5976C34 6930473 NAT	Farblegende ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Strassenbel.	Ort/Ortsteil: Strasse: Bemerkungen:	Wismar / Wismar-West Bürgermeister-Haupt-Str. Bestandsplan Strom Reg.-Nr: 225/24 Peika Nur zur Information; Format: A2
Ausgabedatum: gedruckt durch:	30.07.2024 mp218			



Landesforstanstalt

Mecklenburg-Vorpommern

Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

per Mail: bauamt@wismar.de

Bearbeitet von: Herr Rabe

Telefon: 03881 7599-0
Fax: 03994 235-426
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-83
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 12. August 2024

Forstrechtliche Stellungnahme zur Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24. Juni 2024 wurde das Forstamt Grevesmühlen zur Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Das forstrechtliche Einvernehmen für den Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“ der Hansestadt Wismar wird erteilt.

Begründung:

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,2 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790)

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Kopenhagener Straße 1
DE-23966 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400573

Schwerin, den 11.07.2024

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof" - Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 (2) BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Ihr Zeichen: 11.7.2024

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 schätzen.

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 Erdbreich 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 aufgehoben 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 vermarktet (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 vermarktet, 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 Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) 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 vermarktet. 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 Vermarktung 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, Erbbauberechtigte 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, schadhafte, 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)

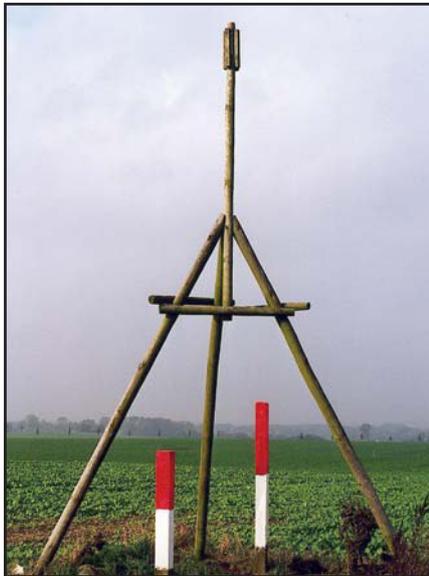
Herausgeber:

© 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



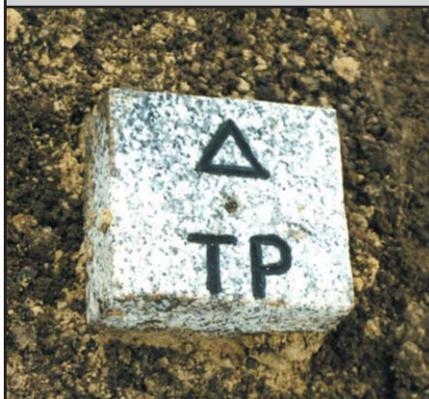
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



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



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



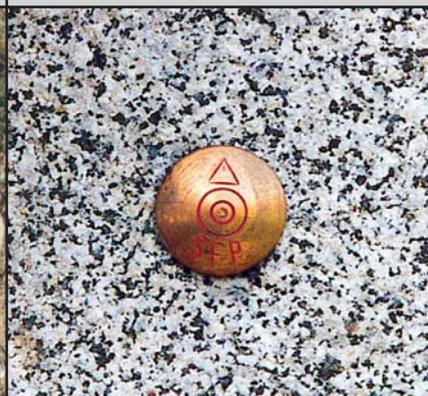
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



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 Stahlenschutzbügel

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Bearbeiterin: Frau Knippenberg
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: stefanie.knippenberg@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-99/24
Datum: 23.7.2024

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße/ Westfriedhof“ der Stadt Wismar

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 24.06.2024 (Posteingang: 24.06.2024)
Ihr Zeichen: -

Sehr geehrte Frau Prante,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße/ Westfriedhof“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2024), Begründung und ergänzenden Gutachten vorgelegen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 beabsichtigt die Hansestadt Wismar die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Stadtteil Friedenshof. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha und liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes zwischen Ossietzkyallee im Osten und der Wohnbebauung westlich der Schweriner Straße.

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 49/97 wird der Änderungsbereich als gemischte Baufläche bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach Aufgabe der Nutzung der ehemaligen Gärtnerei ergeben sich für die brachliegende Fläche neue städtebauliche Zielstellungen. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von Einfamilienhäusern bzw. vorwiegend Mehrfamilienhäusern mit etwa 90 Wohneinheiten vor, um der anhaltenden Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum nachzukommen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die Herstellung einer neuen Erschließungsstraße sowie eines Geh- und Radweges vorgesehen. Gleichzeitig erfolgen Änderungen städtebaulicher Parameter wie Art und Maß der baulichen Nutzung oder verkehrliche Erschließung für den Bereich mit bestehender Bebauung entlang der Bürgermeister-Haupt-Straße.

Die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 49/97 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Maßgaben des § 13a BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar weist das Plangebiet als gemischte bzw. zu kleinen Anteilen gewerbliche Baufläche aus, so dass die Darstellung im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Raumordnerische Bewertung

Der Hansestadt Wismar wird gemäß dem LEP M-V und dem RREP WM die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen (vgl. Programmsätze 3.2 (3) **Z** LEP M-V und 3.2.1 (3) **Z** RREP WM). Diese sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden und damit die mittelzentrale Versorgung sichern (vgl. Programmsätze 3.2 (7) LEP MV, 3.2.1 (4) RREP WM). Mit der Bereitstellung von Wohnraum kommt die Hansestadt Wismar ihrer Funktion als Mittelzentrum nach.

Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM liegt nunmehr eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr.

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.2 (1) **Z** LEP M-V und 4.2 (1) **Z** TF SE, wonach die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.

Die Zentralen Orte sollen auf die Bereitstellung eines quantitativ bedarfsgerechten wohnbaulichen Angebotes hinwirken und Wohnbauflächenangebote für die über den örtlichen Bedarf hinausgehende Nachfrage schaffen. Es soll ein vielfältiges wohnbauliches Angebot geschaffen werden, dass die Nachfrage verschiedener Ziel- und Nutzergruppen adäquat berücksichtigt (vgl. Programmsätze 4.2 (2 und 3) TF SE). Die vorliegende Planung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 47/97 kommt diesen Grundsätzen mit der geplanten Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern nach.

Mit dem in Rede stehenden Vorhaben wird zudem eine innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und somit ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Damit entspricht das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP MV und 4.1 (5) **Z** TF SE zum Vorrang der Innenentwicklung. Mit der Planung von überwiegend mehrgeschossigem Wohnungsbau wird ebenfalls dem Ansatz des flächensparenden Bauens und der Wohngebietsentwicklung an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger Lage zu Infrastrukturen Rechnung getragen (vgl. 4.1 (3) und 4.2 (4) **Z** TF SE).

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusedwicklungsraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/97 der Hansestadt Wismar ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

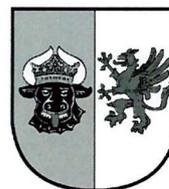
Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Stefanie Knippenberg

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abteilung Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Bearbeiter: Frau Nieseler
Telefon: 0385 588 81 316
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15_HWI_BP49-97_1Ä_2024-145
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 02. Juli 2024

per E-Mail: bauamt@wismar.de

Stellungnahme zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Str./Westfriedhof“ der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Hansestadt Wismar bzgl. der o. g. 1. Änderung des Bebauungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 24.06.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im beplanten Bereich befindet sich die Landesstraße L 12.

Gegen den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Seite 1 von 1

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

**Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof“,
hier: Verwaltungsinterne Beteiligung**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligung bezüglich des o. g. Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof“, nehme ich seitens der Straßen- und Grünflächenverwaltung wie folgt Stellung:

1. Für WA 1 ist eine Begrenzung auf eine Zufahrt, max. 5,0 m Breite festgesetzt. Für die übrigen WA-Gebiete sind ebenfalls die Anzahl und die Breite der Zufahrten festzusetzen (Punkt 3.1).
2. Im Plangebiet gibt es zwischen den Baugebieten nördlich und südlich der Planstraße „B“ einen Höhenunterschied von ca. 3,0 m. Auf welchem Niveau wird die Planstraße liegen? Wie sollen die Bauherren den Höhensprung abfangen? → zul. Aufschüttungen / Abgrabungen werden nicht behandelt.
3. Beim Abgleich zwischen der Darstellung im B-Plan, dem Luftbild im Caigos und einer groben Sichtung vor Ort sind Unstimmigkeiten bei den dargestellten Bäumen aufgefallen. Der Baumbestand ist zu prüfen und alle relevanten Einzelbäume müssen dargestellt werden.
4. Bei dem Baum am Schnittpunkt der Flurstücke 2696/13, 2719/13 und 2719/14 sollte ggf. durch Kauf einer Teilfläche aus Flst. 2719/13 sichergestellt werden, dass er sich auch zukünftig (Wachstum) vollständig auf dem Grundstück der öffentlichen Grünfläche befindet (Vermeidung von Grenzbäumen).
5. Die Schnittlinie des Straßenquerschnittes D-D sollte im Lageplan durch eine Bauscheibe gelegt werden, damit sie der Darstellung im Schnitt entspricht.
6. In der Legende sind die „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ als „öffentlich“ beschriftet, bei den „Straßenverkehrsflächen“ nicht – dies ist zu ergänzen.
7. Es ist zu definieren, wo die 8 Anpflanzungen erfolgen sollen (öffentlich, privat) – Pkt. 6.2., „Grenzbäume“ sind zu vermeiden.

8. mehrere Anmerkungen zu Punkt 6.7:

- 6.7 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume, einschließlich der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Der Baumschutz ist ausschließlich durch die Errichtung eines Bauzaunes, der mindestens den Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) umfasst, sicherzustellen. Das betrifft auch, die in den Geltungsbereich hineinragenden Kronentrauf- und Wurzelbereiche von Bäumen außerhalb des Plangebietes, insbesondere im Bereich des Friedhofsgeländes. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an gleicher Stelle artgleich zu ersetzen. Pflegeschnitte an vorhandenen Gehölzen sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
- a Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) umfasst, sicherzustellen. Das betrifft auch, die in den Geltungsbereich hineinragenden Kronentrauf- und Wurzelbereiche von Bäumen außerhalb des Plangebietes, insbesondere im Bereich des Friedhofsgeländes. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an gleicher Stelle artgleich zu ersetzen. Pflegeschnitte an vorhandenen Gehölzen sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
- b Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an gleicher Stelle artgleich zu ersetzen. Pflegeschnitte an vorhandenen Gehölzen sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
- c biologische Baubegleitung zu beauftragen. Bei Erfordernis sind weitere Schutzmaßnahmen, z.B. Wurzelvorhang, mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu realisieren. Insbesondere ist Baum Nr. 1 (siehe Beschriftung in der Planzeichnung) ggf. durch einen Wurzelvorhang zu schützen.

a: Traufbereich muss vor eventuellen Pflegeschnitten ermittelt werden!

b: Qualität für Ersatz festlegen

c: ökologische Baubegleitung

9. Die Schraffur für den verkehrsberuhigten Bereich im G+R in der Zeichnung sowie in der Legende ist in der PDF-Datei erst nach großem Aufzoomen sichtbar.

10. Pkt. 8.9: sind Einfriedungen nur als Gehölzhecken und (in Verbindung mit) Holzzaun zulässig? Zählt z.B. ein Bord zur Zurückhaltung von Wildkräutern gerade entlang der Grünflächen bereits als Sockel? Warum dürfen Drahtzäune nur in Verbindung mit Gehölzhecken errichtet werden – auch entlang der öffentlichen Grünflächen?

11. Im Übersichtsplan sollte auch der Umring des B-Planes Nr. 49/97 dargestellt werden.

K. Szabries



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

Wismar

Bauamt

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
9. Juli 2024

1. Änderung B-Plan Nr. 49/97 "Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof"

Vorgangsnummer: 1941-2024

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die 1. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

André Richter | 9. Juli 2024 | Seite 2

Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

Andre
Richter

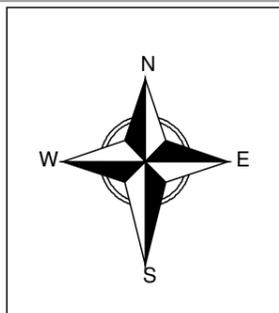
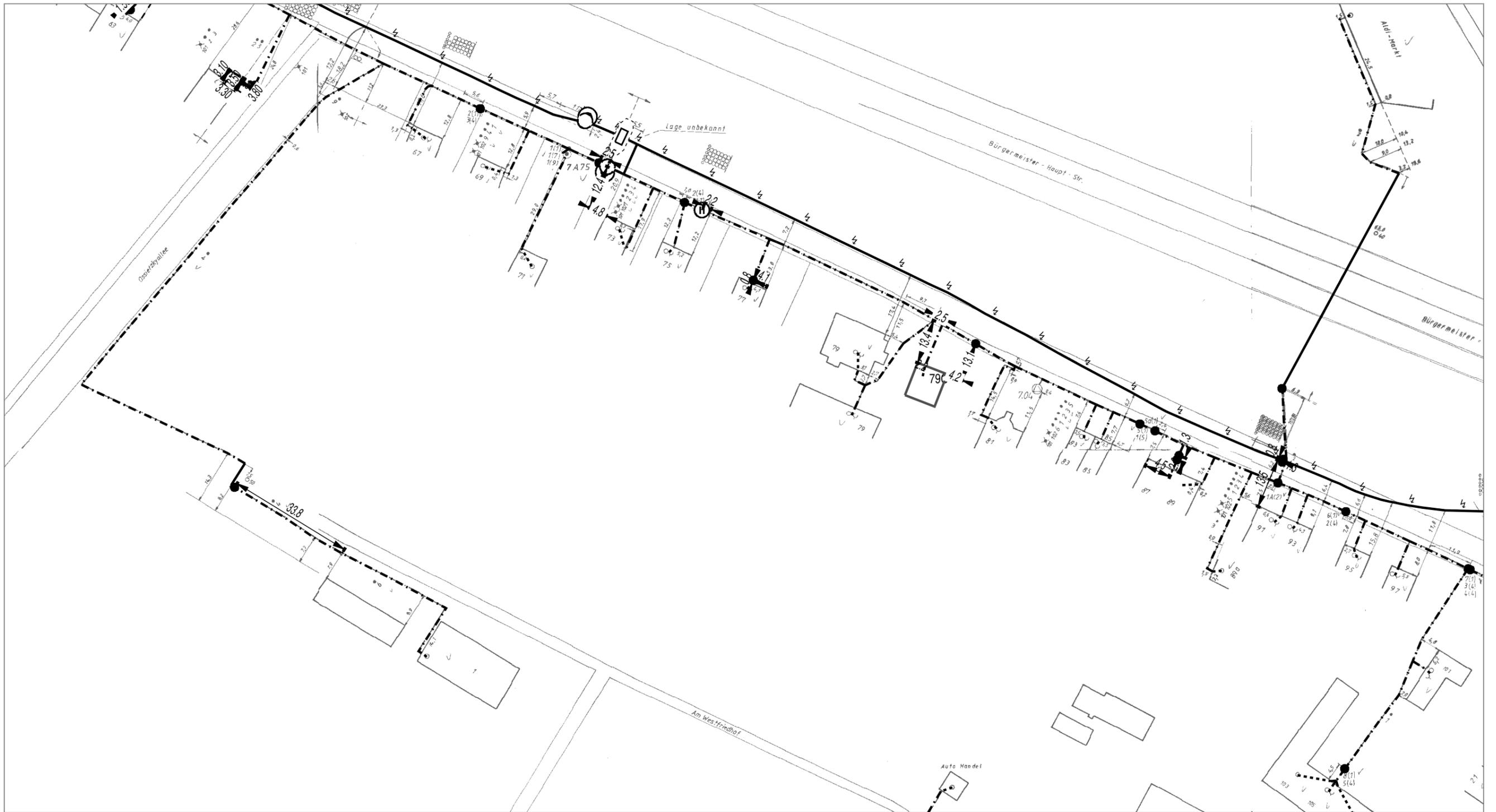
A digital signature stamp in pink and black. It contains the text: "Digital unterschrieben von André Richter", "Datum: 2024.07.09", and "10:07:38 +02'00'".

Digital
unterschrieben von
André Richter
Datum: 2024.07.09
10:07:38 +02'00'

André Richter

Anlagen

Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein a		Stellungnahme 1941-2024 1. Änderung B-Plan Nr. 49/97 Wismar Schweriner Straße	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Wismar	AsB	7, 8		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	A637417	Maßstab	1:1058
		Datum	08.07.2024	Blatt	1



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Hansestadt Wismar
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Nur per E-Mail: bauamt@wismar.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	Herr	0228 5504- 4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	22.07.2024
I-1124-24-BBP	Sauer			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Hansesatdt Wismar - 1. Änd. BBP Nr. 49/ 97 "Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof"

Bezug: Ihr Schreiben vom 24.06.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sauer



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



Bereich Entwässerung und
Infrastruktur

Bearbeiter: Herr Gahntz
Telefon: 6311-153
Fax: 6311-22
E-Mail: fgahntz@evb-hwi.de
Datum: 30-07-2024

60 – Bauamt
Abt. Planung

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Hansestadt Wismar – Abwassersatzung der Hansestadt Wismar – teilen wir Ihnen folgendes mit.

Der 2. Absatz im Punkt „3.2 Abwasserbeseitigung“ (Begründung) ist wie folgt zu ändern:

„Die Entsorgungsanlagen zur Schmutz- und Regenwasserableitung sind für die Gebiete WA 2 bis WA 7 an die in der Planstraße A und B neu herzustellenden Schmutz- und Regenwasserhauptleitungen anzubinden, welche an die vorhandenen öffentlichen Leitungen in der „Ossietzkyallee“ bzw. „Kleinen Bürgermeister-Haupt-Straße“ anzuschließen sind. Die Kosten dafür sind durch den Erschließungsträger zu tragen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine private Schmutzwasserleitung (B 200 DN), die auch das Gebiet WA2 West quert. Diese Leitung ist im Planverfahren zu beachten bzw. umzuverlegen um die geplante Bebaubarkeit zu gewährleisten.“

Weiter geht es dann mit Absatz 3 „Unter Beachtung der Ziele...“

Wir bitten um Berücksichtigung der vorgenannten Änderung bei der Bearbeitung des B-Planes Nr. 49/97.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

M. Prestin

Datensammelblatt: technische Bedingungen zur Gewährleistung der Entsorgung und Straßenreinigung

Die Zusammenstellung ist als Planungshilfe zu werten und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Bei der Planung und Realisierung von Bauvorhaben, die eine Gewährleistung der Entsorgung und Straßenreinigung erfordern, sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Abmessungen der Fahrzeuge gem. § 32, § 34 StVZO und VwV-StVO:

- Fahrzeugart: Müllsammelfahrzeug (Bemessungsfahrzeug 3 – achsig)
(Kehrfahrzeuge fallen mit in diese Kategorie)

Außenabmessungen:

- a.) Länge: 10310 mm
- b.) Breite: 2550 mm
- c.) Höhe: 3630 mm
- d.) Wendekreis: 15400 mm
- e.) zul. Gesamtgewicht: 27,50 t
- f.) geringste Bodenfreiheit am Heck: 400 mm

2. Richtlinien für Anlage von Straßen:

Teil 1: Querschnitte / RAS-Q

- betrifft Tunneldurchquerungen:

- a.) lichte notwendige Durchfahrtshöhe: 4,50 m

- betrifft seitlichen Sicherheitsraum für Kraftverkehr:

- a.) Die Breite des seitlichen Sicherheitsraumes wird vom Rand des Verkehrsraumes aus zur Seite hin gemessen. Die notwendige Breite ist von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit „ $V_{\text{zulässig}}$ “ abhängig. Sie beträgt für Straßen mit:

$$V_{\text{zulässig}} > 70 \text{ km/h} \quad \geq 1,25 \text{ m}$$

$$50 \text{ km/h} < V_{\text{zulässig}} \leq 70 \text{ km/h} \quad \geq 1,00 \text{ m}$$

$$V_{\text{zulässig}} \leq 50 \text{ km/h} \quad \geq 0,75 \text{ m}$$

Diese Maße können neben Standstreifen, am Mittelstreifen und neben Hochborden um 0,25 m unterschritten werden.

Pfosten ($d \leq 76$ mm) von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen dürfen so aufgestellt werden, dass ihre Mittelachse mit der Grenze des lichten Raumes zusammenfällt. Schutzeinrichtungen und leicht verformbare Teile von Verkehrseinrichtungen dürfen bis zu 0,50 m an den Verkehrsraum heranreichen.

Insbesondere sind folgende Vorschriften zu beachten:

- DGUV Information 214-033
Sicherheitstechnische Anforderung an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen
- DGUV Regel 114-601
Branche Abfallwirtschaft – Teil I: Abfallwirtschaft

3. Unfall-Verhütungsvorschriften:

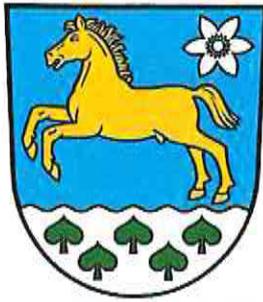
- gem. VBG 12 § 45 – Fahrwege
§ 46 – Rückwärtsfahren und Einweisen

4. Allgemeine Hinweise:

Des Weiteren sind bei der Planung bzw. Realisierung solcher Baumaßnahmen folgende Punkte zu beachten:

- a.) Es ist für eine ausreichende Ausleuchtung der Entsorgungsplätze und Fahrwege zu sorgen.
- b.) Die Stellplätze sind entsprechend der Anzahl und Größe der vorgesehenen Behälter zu dimensionieren.
- c.) Die Entsorgungsplätze müssen für die Mitarbeiter der Stadtentsorgung auf kürzestem Weg erreichbar sein und entsprechend der Handhabung der Behälter gestaltet sein (wenn möglich, keine Stufen oder Treppen).
- d.) Bei räumlich eng bemessenen Plätzen sind Sehhilfen (Spiegel) vorzusehen.
- e.) Beim Setzen von Zäunen und Pollern ist auf einen den Fahrzeugabmessungen entsprechenden Rangierabstand zu achten.
- f.) Bei Durchfahrtsbeschränkungen durch Poller sollte an eine bewegliche Variante gedacht werden.
- g.) Gleiches gilt für die Anlage von Wendestellen. Hierbei ist auf den Wenderadius und dessen Einschränkung durch parkende Fahrzeuge zu achten. Eine ausreichende Wendemöglichkeit ist notwendig.
- h.) Bei räumlich eng bemessenen Fahrwegen sollten zur Gewährleistung der Entsorgung und Straßenreinigung entsprechende Park- und Halteverbote ausgesprochen werden.
- i.) Bei der Anlage von Straßen sollte die Fahrbahn so gestaltet werden, dass die Straßenreinigung Bezugsebenen, in Gestalt von Bord- oder Rinnsteinen annehmen kann, auch um Zuständigkeiten eindeutig zu belegen.

- j.) Bei Pflasterarbeiten kann ein ausgeprägtes Fugenmaterial die Reinigung erleichtern und die Standsicherheit erhöhen.
- k.) Bei der Anlage von Parkbuchten sollten die Innenecken möglichst bogenförmig und nicht stumpf ausgeführt werden, um ein eventl. maschinelles Auskehren zu ermöglichen. Gleiches gilt für Wendestellen.
- l.) Bei der Anlage von Stichstraßen sollte die Möglichkeit berücksichtigt werden, dass die Anwohner zum Entsorgungstag ihre Abfallbehälter zur nächsten befahrbaren Zuwegung bringen und diese an gesonderten Stellen abstellen können. (Satzung über die Abfallentsorgung der Hansestadt Wismar, §§ 8,9)
- m.) Bei der Anlage von Parkbuchten kann es durch die Verwendung von Rasengittersteinen, zu negativen Auswirkungen in der Wildkrautproblematik kommen. Damit wäre z.B. das optische Gesamterscheinungsbild gestört.



Gemeinde Zierow Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Auskunft erteilt: Antje Hettenhausen
Telefon: 038825 393 407
E-Mail: a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
24.06.2024

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

11.07.2024

Entscheidung des Bürgermeisters (gem. § 6 Abs. 6 Pkt. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Zierow)

Hier: **Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

zum **Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“**

Sehr geehrte Frau Prante,

die Gemeinde Zierow äußert zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung „Wohngebiet Schweriner Straße / Westfriedhof“ der Hansestadt Wismar weder Anregungen noch Bedenken.

Freundliche Grüße


Stefan Langer
Bürgermeister



Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Quinque, David

Von: Quinque, David
Gesendet: Mittwoch, 4. September 2024 11:13
An: Quinque, David
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof" - Beteiligung gem § 4 (2) BauGB
Anlagen: 2024-06-10 HWI-1Ä-B49-97_Anlage_zur_Begründung-ChecklisteKlimaschutz.pdf; 2024-06-20 HWI-1Ä-B49-97 Begründung Entwurf.pdf; 2024-06-20 HWI-1Ä-B49-97 Plan Entwurf.pdf; 2021-07-21 HWI-1Ä-B49-97 Bodengutachten.pdf; 2022-02-01 HWI-1Ä-B49-97 Artenschutz WismarUmspannwerk-Bauer.pdf; 2022-02-28 HWI-1Ä-B49-97 Schallschutzgutachten_Westfriedhof_ALK2009.2203_red.pdf; 2023-07-10 HWI-1Ä-B49-97 Edis_elektromagnetische_Verträglichkeit.pdf; 2024-05-08 HWI-1Ä-B49-97_Verkehrsbelastung_07.05.2024.pdf

Von: Spengler, Gilbert <Gilbert.Spengler@e-dis.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. September 2024 09:49
An: Groth, Jan <JGroth@wismar.de>
Cc: Hochbaum, Lukas <lukas.hochbaum@e-dis.de>; Kords, Gerald <Gerald.Kords@e-dis.de>; Heller, Stefan <Stefan.Heller@e-dis.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof" - Beteiligung gem § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Groth,

soweit ich den Sachverhalt beurteilen kann, entsprechen Ihre Pläne unseren Absprachen.

Als keine Einwände.

Rückfragen gerne.

Freundliche Grüße
Gilbert Spengler

The logo for e.dis consists of the lowercase letters 'e', 'd', and 'i' in a bold, green, sans-serif font, followed by the lowercase letters 's' and 'is' in a bold, blue, sans-serif font.

Verteilnetz Bau/Betrieb
Leiter Hochspannung Region Nord
T +49 39 98 2822-2850
M +49 1 73-2 69 53 87
gilbert.spengler@e-dis.de

E.DIS Netz GmbH
Am Hanseufer 2
17109 Demmin
www.e-dis-netz.de

Geschäftsführung: Stefan Blache, Andreas John
Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Von: Groth, Jan <JGroth@wismar.de>

Gesendet: Dienstag, 27. August 2024 13:25

An: Spengler, Gilbert <Gilbert.Spengler@e-dis.de>

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof" - Beteiligung gem § 4 (2) BauGB

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von jgroth@wismar.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jan Groth
Leiter Abt. Planung

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abteilung Planung
Dipl.-Ing. u. Umwelt Ass. Jan Groth
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar
Tel. 03841 251 6020
Fax: 03841 251 6002
Email: Jgroth@wismar.de ; Bauamt@wismar.de
Web: www.wismar.de

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter: <https://www.wismar.de/Quicknavigation/Datenschutz>

Von: Prante, Beate <BPrante@wismar.de>

Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2024 10:48

An: gilbert.spengler@e-dis-netz.de

Cc: Groth, Jan <JGroth@wismar.de>; Quinque, David <DQuinque@wismar.de>

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof" - Beteiligung gem § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Spengler,

derzeit führen wir o.g. Beteiligung durch. Den aktuellen Planungsstand können Sie den beigefügten Unterlagen entnehmen.

Falls Sie Anmerkungen oder Hinweise dazu haben, können Sie uns diese gern bis zum 02.08.2024 an folgende Mailadressen zusenden:

bauamt@wismar.de oder DQuinque@wismar.de

Mit freundlichen Grüßen
Beate Prante