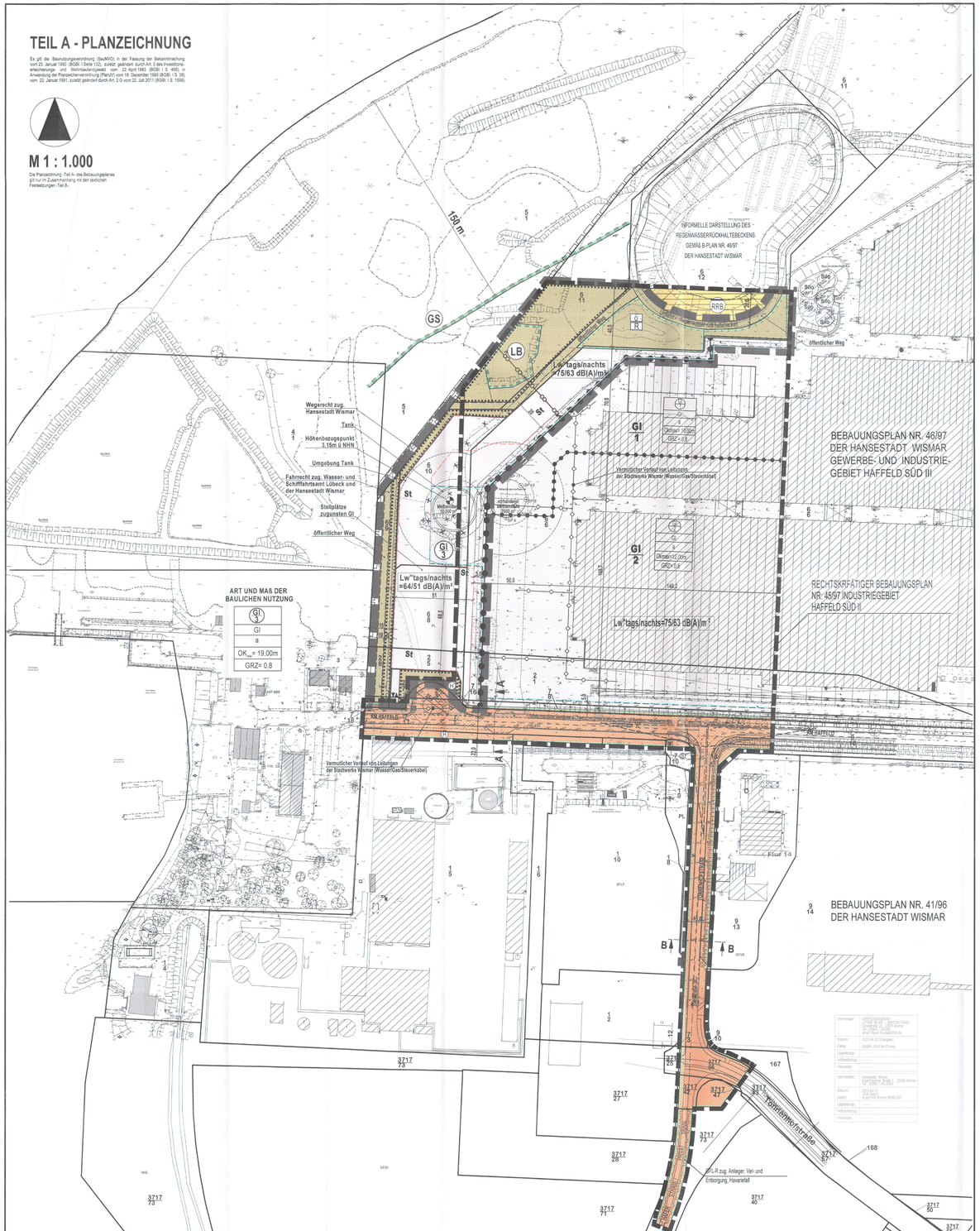
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 45/97
INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GI	Industriegebiete (gem. Par.9 BauNVO)	
GRZ 0,8	**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**	Par. 9 (2) 1 BauGB
	Grundflächenzahl	
OK max =19,00m	maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u.Par. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö R	öffentliche Grünflächen	
	Ruderanlaße	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
	Gewässerschutzstreifen, 150m	
GS LB	Geschützter Landschaftsbestandteil	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Fahrrecht zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
Lw"tags/nachts =75/63 dB(A)/m²	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel - Lw"max tags/nachts in dB (A)/m² in Verbindung mit Teil - Teil B	Par. 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO Par. 1 (4) 2 BauNVO
	Flächen für Nebenanlagen, z.B. Stellplatzanlage	Par. 9 (1) 4,22 BauGB
St		

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Grenze zwischen Fluren, z.B. zwischen Flur 1 und Flur 14
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Wall
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Wall
- 3,15m ü NHN — Höhenbezugspunkt Höhenangaben in Metern über NHN
- 40,0 — Bemaßung in Metern
- öffentlicher Weg in Grünfläche
- Kennzeichnung der Grenze des Geltungsbereiches des angrenzenden B-Planes Nr. 46/97. Sie nicht mit der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 45/97 zusammenfällt
- Umgrenzung von informellen Übernahmen von Darstellungen des B-Planes Nr. 45/97 zur Ergänzung von Festsetzungen im B-Plan Nr. 45/97
- Methanoltank und Umgebung
- Wegerecht (außerhalb des Plangebietes) hier : zugunsten der Hansestadt Wismar — Par. 9 (1) 21 BauGB; Par. 9 (6) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR SATZUNG ÜBER B-PLAN NR. 45/97

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GI — Industriegebiete (gem. Par.9 BauNVO)	
VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12, 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	
RRB — Regenwasserrückhaltebecken	
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
Anpflanzgebot für Bäume	
Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
Erhaltungsgebot für Bäume	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
Sichtdreieck	
H — Bushaltestelle	
künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 45/97 DER HANSESTADT WISMAR FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET "HAFFELD-SÜD II" (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig. Ausnahmsweise können gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern – einschließlich Reparatur- und Servicelestungen – des Betriebes steht (Handwerkshandel).

1.2 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig.

1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen unzulässig.

1.4 Innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Errichtung von Müllverbrennungsanlagen unzulässig.

1.5 Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Bebauungsplangebietes die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.7 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

3. HÖHE (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Höhenbezugspunktes von 3,15 m über NHN.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind von diesen aus zu erschließen.

4.2 Geländebezogene untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Höhenbezugspunktes von 3,15 m über NHN.
Die Mindesthöhe für Verkehrsanlagen, Wege- und Stellplätze und bauliche Anlagen ist mit 2,25 m NHN zu berücksichtigen.
Die Höhenlage für die Erdgeschoßfußböden von Gebäuden mit Aufenthaltsfunktion ist mit mindestens 3,15 m über NHN zu bemessen.
Für die geplante Stellplatzanlage innerhalb des Plangebietes wird als Bezugspunkt die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. AUSSENWAND- UND DACHFLÄCHENGESTALTUNG

Die Fassaden und die Dachflächen dürfen nur aus reflektionsarmen Materialien - ausgenommen davon sind Glasflächen - hergestellt werden.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, auf den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Vorgartenbereichen unzulässig. Die Höhen von Werbeanlagen dürfen die Traufe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

III. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

1. Auf Flächen für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind Sträucher (min. 60-100 cm) und Heister (min. 150-200 cm) in den Arten Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Mahonie, Geißblatt, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weiden, Holunder, Schneeball zu pflanzen sowie Bäume I. und II. Ordnung (min. 3Tui 16-18 cm) der Arten Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Gem.-Roßkastanie, Gem. Esche, Pappel, Stiel-Eiche, Rot-Eiche, Winter-Linde oder Feld-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn, Vogel-Kirsche, Birne Anpflanzfläche zu pflanzen.

2. Die von Flächenbelägen freizuhaltenden Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Als Leitarten sind Gehölze der Arten Mahoni, Geißblatt, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weide, Holunder, Schneeball in der Mindestgröße 60-100 cm je nach Art mit 1 Stück pro 1,0 bis 1,5 qm zu pflanzen. Der Rasenanteil auf dieser Fläche darf 40 % der Fläche nicht übersteigen. Der Rasen ist als Landschaftsrasenmischung mit Kräuterbeimischung anzulegen und dauernd zu erhalten.

3. Die den Grundstücksgrenzen zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 qm (fensterlos oder mit einem Fensteröffnungsabstand von mehr als 5,0 m) sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,0 m Wandlänge in Arten Efeu und Wilder-Wein zu begrünen.

4. Auf Stellflächen sind Bäume in Mindestqualität StU 18-20 cm zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Bäume folgender Arten zu verwenden: Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn , in Sorten von 6 bis 15 m Baumhöhe, Pappel, Winterlinde, Weide Sorte „Belders" sowie Mehlbeere und Eberesche.

5. Nicht heimische Gehölze bzw. Nadelgehölze dürfen nicht mehr als 10 % der gesamten Baum- bzw. Strauchanteile betragen.

6. Für Grundstückszufahrten ist eine Breite von maximal 6,00 m zulässig.

7. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen Regenwasserrückhaltebecken und Industriegebiet wird zur Regelung artenschutzrechtlicher Belange festgesetzt. Als CEF-Maßnahme sind hier vorgezogene Artenschutzmaßnahmen planungsrechtlich geregelt und die Durchführung abgesichert. Die Herstellung des Ersatzgewässers ist als funktionale Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des Kleingewässers als Habitat verschiedener Amphibien und Reptilienarten zu realisieren. Kompensationsfläche naquivalent nach Modell M-V beträgt für diese Maßnahme 3.010 m² KFA M-V.

8. Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Brutvogelfauna während der Brut- und Aufzuchtphase durch Zerstörung von Gelegen und Tötung von nichtflüggen Jungvögeln wird festgesetzt, dass die Baufeldräumungen (Bodenbewegungen, Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Brutvogelfauna, das heißt im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen sind. Sind Baufeldräumungen in der übrigen Zeit nicht vermeidbar, ist vorher durch eine Fachkraft zu prüfen, ob eine aktuelle Nutzung der zu beseitigenden Strukturen als Bruthabitat vorliegt. Bei negativem Prüfergebnis können ausnahmswese Baufeldräumungen auch innerhalb der Brut- und Aufzuchtphase vorgenommen werden.

9. Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Beeinträchtigungen der Amphibien- und Libellenfauna ist die Amphibien- und Libellenfauna mit ihren Entwicklungsformen vor Beginn der Baufeldräumung in das durch die CEF-Maßnahme vorgezogene geschaffene Ersatzgewässer umzusiedeln.

10. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist ein Teil des Kleingartenvereins „Hufe Mecklenburger Tor" e.V. am südlichen Rand des Stadtgebietes Wismar aufzulassen und zu renaturieren. Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Stadt Wismar, Gemarkung Wismar, auf den Flurstücken 0332-1-2743/45, 0332-1-2740/57 und 0332-1-2731. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Wismar. Da der Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht innerhalb des Plangebietes hergestellt werden kann, sind 14.513 m² KFA M-V von der Maßnahmefläche auf die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar anzurechnen.

IV. SCHALLSCHUTZMASNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL

1.1. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind innerhalb des Gebietes GI 3 Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegeben immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

Teilfläche für Kontingentierung des flächenbezogenen Schallleistungspegels	Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP)	
	tags (dB(A)/m²)	nachts (dB(A)/m²)
GI 3 - West	64	51
GI 3 - Ost	75	63

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission dieser Fläche so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionsanteile der Kontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung von C_{met} aber mit Berücksichtigung der Bodendämpfung sowie mit einer Emissionsorthöhe von 1 m, und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.

1.2. Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteile an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 sind. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Das Bauordnungs- und Denkmalamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Denkmalpflege, hat mitgeteilt, dass zum Vorhaben sowohl aus Sicht der Bodendenkmalpflege als auch aus Sicht der Baudenkmalpflege keine Belange berührt sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998, neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Werden bei Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle/reinigen u. ä.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes verpflichtet.

4. SICHERUNG DER SCHIFFFAHRT

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.05.2007 (BGBl. I S. 962, 2008 I S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 27.04.2010 (BGBl. I S. 640) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrtner durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt beleuchtete oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

5. MUNITIONSFUNDE

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die unter der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 betroffene Fläche nördlich der Planstraße „A" nicht kampfmittelbelastet.
Die Hansestadt Wismar, Abteilung Umwelt, Gewerbe und Friedhofswesen, hat im Rahmen des Aufstellungverfahrens für den Bebauungsplan mitgeteilt, dass Munitionsbelastungen aus der historischen Nutzung weitgehend als bekannt gelten. Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr, vertreten durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Stellungnahme im Planverfahren vom 17.11.2010, bestehen keine Bedenken gegenüber diesem Projekt. Gemäß der Behörde ist die untere Katastrophenschutzbehörde einzubinden, um kreusliche Gefahrenschwerpunkte berücksichtigen zu können. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, auf der eine Kampfmittelbelastung vorgelegen hat. Die Fläche wurde zu einem früheren Zeitpunkt vollständig bzw. partiell von Kampfmitteln beräumt. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes (MBD) besteht auf den von Kampfmitteln beräumten Flächen/Teilflächen kein weiterer Handlungsbedarf.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz SOG MV, §§ 68 ff. ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.
Gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS M-V Gl. Nr. 2011-1-1) ist nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. eine durch ihn beauftragte Stelle der Umgang mit Kampfmitteln gestattet.
Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem Munitionsbergungsdienst.

VI. HINWEISE

1. ABSTÄNDE VON BEPFLANZUNGEN ZUR VORFLUT

Zu Anlagen, die der Vorflut dienen, sind Mindestabstände für Bepflanzungen und für die Errichtung von gegebenenfalls notwendigen Regenwasserrückhalte- und -reinigungsbecken von 7,00 m einzuhalten.

2. EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden gemäß Umweltbericht im Umfang von 14.513 m² KFA M-V berücksichtigt.

3. TRINKWASSERSCHUTZ

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich nicht in der Trinkwasserschutzzone.

4. BUNDESBODENSCHUTZGESETZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem StALU gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe, langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle eine Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.05.2010 erfolgt.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.03.2011 bis zum 21.03.2011 während der Dienststunden
montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr,
donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie
freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der First Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 05.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 29.08.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung hat Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2013 bis zum 18.10.2013 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
donnerstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sowie die Hansestadt Wismar denen Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und denen Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am 07.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

7. Der Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.02.2015 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan incl. Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 26.02.2015 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.02.2015 gebilligt.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

10. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 26.02.2015 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 03.03.2015 — Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauG