

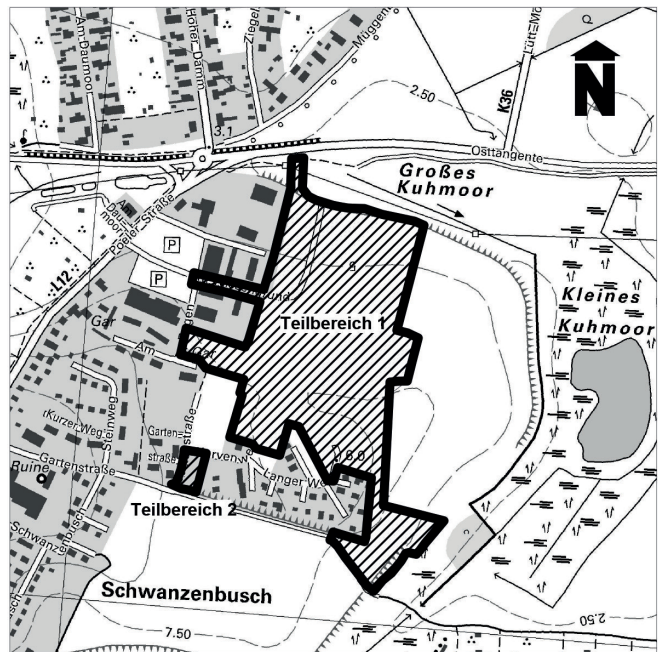
Amtliche Bekanntmachung Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch-Nord“, 2. Änderung
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung besteht aus 2 Teilbereichen und wird in seiner Gesamtheit wie folgt begrenzt:

im Süden: durch die Wohnbebauung an den Straßen „Kurvenweg“ und „Langer Weg“ sowie in Teilbereichen durch den Weg zu den Kleingartenanlagen Auf dem Doorstein
im Westen: durch die Wohnbebauung an der Gartenstraße und der Gewerbenutzung an der Straße „Am Wiesengrund“,
im Norden: durch den Verlauf der Osttangente,
im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

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



Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar in ihrer Sitzung am 25. Januar 2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch – Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) inklusive den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, und die dazugehörige Begründung einschließlich dem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19. Februar 2018 bis einschließlich 23. März 2018 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. Obergeschoss, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

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

- [1] Umweltbericht als Bestandteil der Begründung,
- [2] Schalltechnisches Gutachten vom 01.12.2016,
- [3] Thematik Altlasten: Anlage 6 - der Begründung zur Ursprungsplanung (Zusammenstellung von Gutachten und Stellungnahmen),

- [4] Bereits vorliegende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 der Hansestadt Wismar:
- [4.1] Landkreis Nordwestmecklenburg 13.05.2015,
 [4.2] Hansestadt Wismar, Bauamt, SG Immissionsschutz vom 12.05.2015,
 [4.3] Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 07.05.2015,
 [4.4] Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 30.04.2015,
 [4.5] Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz vom 15.05.2015,
 [4.6] Landkreis Nordwestmecklenburg, Öffentlicher Gesundheitsdienst vom 07.05.2015,
 [4.7] Industrie- und Handelskammer zu Schwerin vom 13.05.2015,
 [4.8] Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe, Bereich Stadtreinigung vom 06.05.2015,
 [4.9] Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung vom 22.05.2015,
 [4.10] Wasser- und Bodenverband vom 29.04.2015.
- [5] Bereits vorliegende Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 der Hansestadt Wismar:
- [5.1] Stellungnahme 1 vom 24.04.2015,
 [5.2] Stellungnahme 2 vom 07.05.2015,
 [5.3] Stellungnahme 3 vom 12.05.2015.
- [6] Bereits vorliegende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 der Hansestadt Wismar:
- [6.1] Landkreis Nordwestmecklenburg vom 14.07.2017,
 [6.2] Hansestadt Wismar, Bauamt, SG Immissionsschutz vom 26.06.2017,
 [6.3] Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 27.06.2017,
 [6.4] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 12.07.2017,
 [6.5] Wasser- und Bodenverband vom 30.06.2017,
 [6.6] Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 21.06.2017,
 [6.7] Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz vom 05.07.2017,
 [6.8] Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 13.07.2017,
 [6.9] Hansestadt Wismar, Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur vom 20.06.2017,
 [6.10] Bergamt Stralsund vom 23.06.2017,
 [6.11] Straßenbauamt Schwerin vom 11.07.2017,
 [6.12] Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung vom 29.06.2017,
 [6.13] Stadtwerke Wismar vom 28.06.2017.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde insbesondere die Auswirkung der geplanten Bebauung auf die nachfolgend aufgeführten Schutzgüter geprüft. Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch finden sich in [1], [2], [3], [4.1-7], [5.1-3], [6.1-4], [6.6-9] und [6.11-13].
 Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Städtebauliche Einordnung des Plangebietes,
 - Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
 - Belastungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sowie Altlasten,
 - Gefahren durch Hochwasser, Munitionsfunde und Kampfmittelbelastung,
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen finden sich in [1], [4.1], [4.8] und [6.1].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Eingriffs- und Artenschutzrelevanz,
- Geschützte Biotope und Lebensräume,
- Betroffenheit geschützter Tierarten,
- Gestaltung der Grünflächen,
- Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Boden finden sich in [1], [3], [4.1], [4.3], [4.5-6], [6.1], [6.3], [6.7] und [6.10].
 Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Umwelt- und Eingriffsrelevanz durch Funktionseinschränkung,
 - Altlastenverdacht, Gefährdungsabschätzung und Umgang mit Altlasten,
- Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Wasser finden sich in [1], [3], [4.1], [4.3], [6.1], [6.5] und [6.13].
 Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Schutz von Oberflächen- und Grundwasser, Trinkwasserschutzzonen,
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima, Luft finden sich in [1], [3], [4.3] und [6.12].
 Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Umwelt- und Eingriffsrelevanz,
 - Untersuchungen zu den Altablagerungen,
 - Energieeinsparung,
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild finden sich in [1].
 Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter finden sich in [1], [4.5] und [6.7-9].
 Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Betroffenheit von Bau- und Bodendenkmalen, UNESCO-Weltkulturerbe,
- Umweltbezogene Informationen zur Beurteilung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sich in [1].

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

Während der genannten Auslegungsfrist können von allen an der Planung interessierten Personen Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 unberücksichtigt bleiben können, wenn die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse, Bürgerschaft) beraten und entschieden werden, sofern dies nicht vom jeweiligen Einwender ausdrücklich eingeschränkt wird.

Zusätzlich zur o.g. öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt sind diese für die Zeit der Auslegung auch auf den Internetseiten der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar.

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

Am Donnerstag, den 22. März 2018 findet um 15.00 Uhr im Bauamt, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, Raum 234 ein Erörterungsgespräch zu den Planunterlagen statt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich auf den Internetseiten der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de einsehbar.

Hansestadt Wismar, Der Bürgermeister
 Bauamt, Abt. Planung