

Amtliche Bekanntmachung Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

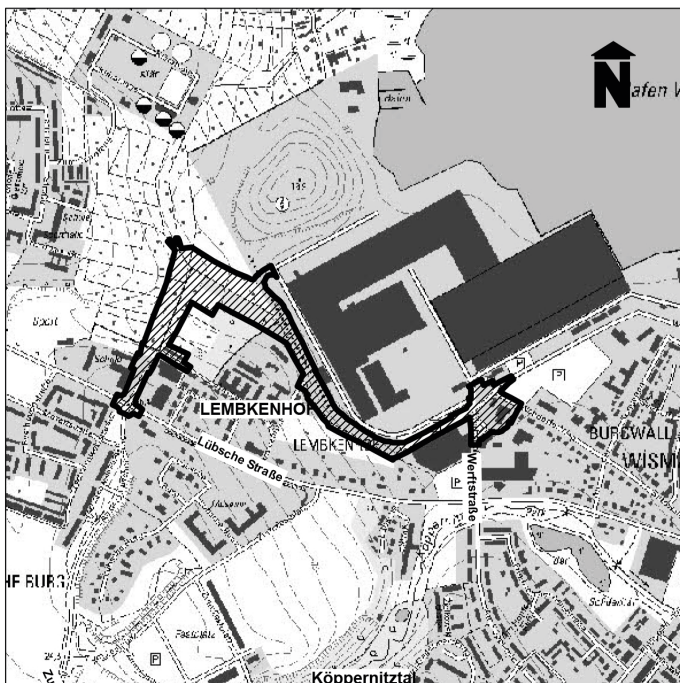
Betrifft: Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Mittwoch von 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 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.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85/17 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: von der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld / Lembkenhof (Grundstück 3416/3), vom Deponiegelände ehemals Werft (Grundstück 3506/108) sowie vom Betriebsgelände MV Werften
- im Osten: vom Wendorfer Weg sowie vom Betriebsgelände EVB Wismar sowie von der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/ Lembkenhof (Flurstücke 3418/4 und 3419/6), dem Grundstück der Sporthalle des Berufsschulzentrums (Flurstück 3421/11) und dem Grundstück Nahversorgungseinrichtung Lidl (Flurstücke 3421/4, 3421/5, 3424/4, 3424/8)
- im Süden: von der Werftstraße, dem Betriebsgrundstück Hagebaumarkt, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lübsche Straße 165 bis 183, dem Misch- und Gewerbegebiet Lembkenhof (Bebauungsplan Nr. 8/91) sowie von der Straße An der Lübschen Burg und der Lübschen Straße 178 bis 180
- im Westen: von der Bebauung an der Tschaikowskistraße 1 und der Lübschen Straße 207 (Berufsschulzentrum Nord) sowie der Kleingartenanlage Wendorf II (Grundstück 3415/24)

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



Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar in ihrer Sitzung am 27.06.2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“, die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2019 bis einschließlich 02.09.2019 während der Dienststunden Montag bis

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Umweltbericht als Teil der Begründung einschließlich der Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und Nutzungen, Oberflächen- und Grundwasser, Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild, Lebensräume und Fauna, Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
 - Untere Wasserbehörde zu Belangen der Niederschlagswasserbeseitigung, des Gewässerschutzes und des Hochwasserschutzes
 - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu Belangen der Abfallentsorgung und des Bodenschutzes
 - Untere Naturschutzbehörde zur Eingriffs-Ausgleichsregelung, zum Artenschutz und zum Biotopschutz
 - Untere Immissionsschutzbehörde zu Belangen des Immissionsschutzes
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten zu Belangen der Landwirtschaft
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden zu Belangen des Naturschutzes, des Wassers (Gewässer 1. Ordnung) sowie des Bodens (Hinweis auf Altlasten- und Bodenschutzkataster)
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft zu Belangen des Immissions- und Klimaschutzes, zu Lärmimmissionen sowie zur Abfall- und Kreislaufwirtschaft
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
 - Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes, Hinweis auf Umgang mit Munitionsmitteln sowie auf die Empfehlung einer Kampfmittelbelastungsauskunft
 - Untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde für Bodendenkmalschutz zu den Belangen Baudenkmale und Bodendenkmale
 - Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ zu Belangen des Gewässerschutzes
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:
 - Untere Immissionsschutzbehörde zu Belangen des Immissionsschutzes
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten zu Belangen der Landwirtschaft
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden zu Belangen des Naturschutzes, des Wassers (Gewässer 1. Ordnung) sowie des Bodens (Hinweis auf Altlasten- und Bodenschutzkataster)
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft zu Belan-

gen des Immissions- und Klimaschutzes, zu Lärmimmissionen sowie zur Abfall- und Kreislaufwirtschaft

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes, Hinweis auf Umgang mit Munitionsmitteln sowie auf die Empfehlung einer Kampfmittelbelastungsauskunft
- Untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde für Bodendenkmalschutz zu den Belangen Baudenkmale und Bodendenkmale
- Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen zu den Belangen Erhalt von Waldflächen und Waldmehrung speziell im Bereich der vorgeschlagenen Kompensationsfläche im Köppernitztal
- Untere Wasserbehörde zu Belangen der Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung (Schmutzwasser), der Niederschlagswasserbeseitigung, des Gewässerschutzes und des Hochwasserschutzes
- Untere Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung, zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten, zum Artenschutz, zum SPA/Biotopschutz und zu Natura 2000/FFH
- Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ zu Belangen des Gewässerschutzes

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet West II“ erstellt durch das Ingenieurbüro für Schallschutz ibs Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln im Oktober 2018
- Schalltechnische Begutachtung im Rahmen der Lärmvorsorge zum Berufsschulstandort Lübsche Straße 207 in Wismar erstellt durch das Ingenieurbüro für Schallschutz ibs Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln im April 2019
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet West II“ erstellt durch das Planungsbüro Stadt Land Fluss, Partnerschaft mbB Hellweg & Höpfner, Rabenhorst vom 11.12.2018

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 zum Bebauungsplan Nr. 85/17 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. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, 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 (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

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 oben genannten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt sind diese für den Zeitraum 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 Prante (Telefon: 03841 251-6024) zu vereinbaren.

Am Donnerstag, dem 05.09.2019 findet um 16.00 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.

Wismar, den 20. Juli 2019

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung