

# Gemeinde Zierow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Ziero/20/14398</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 30.04.2020 Verfasser: Mertins, Carola			
<b>Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" - 6. Änderung Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

## **Sachverhalt:**

Die Flurstücke 4785/25, 4785/32 und 4785/28 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“. Das Unternehmen ist auf die Produktion von Sensoren für die unterschiedlichsten Anwendungsbereiche spezialisiert und vertreibt seine Produkte weltweit. Die derzeitigen Räumlichkeiten in der Altstadt von Wismar, Hinter dem Chor, sind für eine Kapazitätserweiterung sowie für die Optimierung der Produktion und Logistik nicht weiter ausbaufähig.

Aus diesem Grund wurde ein Grundstück im Gewerbegebiet Dargetzow erworben, das den Neubau eines Produktionsgebäudes ermöglicht. Der geplante Gebäudekomplex, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, 2 Produktionsbereichen und einem Zentrallager, ist als kompakte Anlage geplant, um optimale Produktionsabläufe und die hohen Ansprüche an den Produktionsprozess sicherzustellen.

Dieser Gebäudekomplex kann auf Grund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/91 nicht wie geplant errichtet werden. Im Einzelnen weicht die Planung in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- der Gebäudekomplex hat maximale Abmessungen von ca. 87 x 55 m, zulässig sind aber nur Gebäude bis zu einer Länge von 50 m
- der Gebäudeteil des Büro- und Sozialtraktes benötigt eine Gebäudehöhe von maximal 14 m, zulässig sind max. 10 m
- betriebsbedingt sind 2 Zufahrten geplant, derzeit ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig
- die Definition der zulässigen Fassadengestaltung wird neu gefasst
- die Festsetzungen zu den Einfriedungen wird den Sicherheitsbedürfnissen des Gewerbebetriebes angepasst

Städtebauliche Gründe stehen diesen erforderlichen Änderungen nicht entgegen. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellt bzw. festgesetzt; eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist daher nicht erforderlich.

Mit der vorliegenden 6. Änderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das geplante Bauvorhaben auf diesem Standort realisieren zu können.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

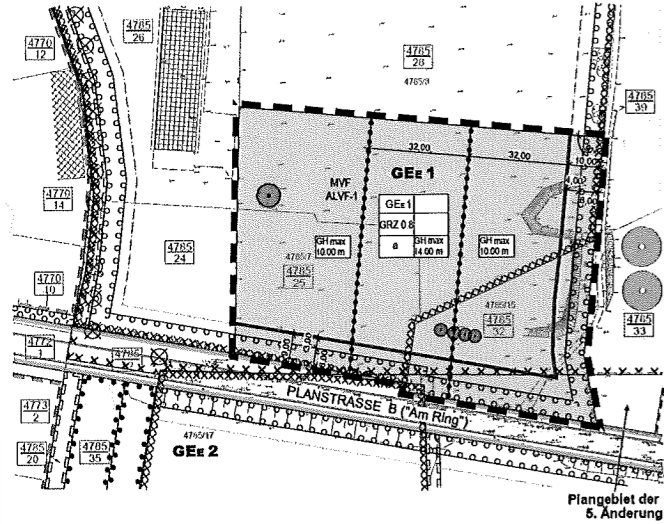
### **Anlagen:**

- Entwurf 6. Änderung B-Plan Nr. 10/91
- Originalunterlagen Protokollant

# SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 6. Änderung

## Tell A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hansestadt Wismar  
Gemarkung Wismar (13 0332)  
Flur 1



PLANGRUNDLAGE  
Vermessung: Vermessungsamt Wismar  
Kontaktperson: 20. 23 170 Wismar  
gemessen am: 01.02.2019  
angefertigt am: 05.02.2019  
Lagebezugssystem: GK 4703  
Höhenbezugssystem: HN 70  
ergänzende Daten aus dem digitalen Ursprungs-B-Plan

## Planzeichenerklärung

Erläuterung	Zeichensymbol	Planzeichen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>GE<sub>e</sub></b> Eingeschränktes Gewerbegebiet	11 (1) Nr. 1 BauGB	Bonitäre Planzeichen
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GRZ</b> Grundflächenzahl	11 (1) Nr. 1 BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes
<b>GH<sub>max</sub></b> Gebäudehöhe als Höchstmaß	11 (1) Nr. 1 BauGB	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebietes
<b>Bauweise, Bauformen</b>		
<b>a</b> abweichende Bauweise	11 (1) Nr. 2 BauGB	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
<b>Baugrenze</b>	11 (1) Nr. 2 BauGB	hier: Altlastverursachende
<b>Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz der Pflanz- und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11 (1) Nr. 25 BauGB	II. Darstellung ohne Normcharakter
Erhalten von Bäumen	11 (1) Nr. 28 BauGB	Flurstücksgrenze aktuell
		Nummer des Flurstückes im Ursprungs-B-Plan
		Nummer des Flurstückes (aktuell)
		Munitionsverdachtsfläche

## Tell B - Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 9 (1) BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
    - Eingeschränktes Gewerbegebiet GE<sub>e</sub>** (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)
 

Im Bereich des Gewerbegebietes sind Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1, 2 und 4 BauNVO allgemein und Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Im Gewerbegebiet ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsuchts- und Betriebspersonal oder für im Gewerbebetrieb oder in einem Unternehmen im Betriebsgebäude gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sowie Großlager von wassergefährdenden Stoffen sind nicht zulässig.

Im Bereich GE<sub>e</sub> sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im engeren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkhandel).
    - Zulässigkeit und Ausschluss von Nutzungen im Plangebiet** (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)
 

Windenergieanlagen  
Innerhalb des Plangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.
    - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Bezugspunkte  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe und für freistehende Werbeanlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Erschließung des Grundstücks maßgeblichen Straßenniveaus.

Als Gebäudehöhe wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Dachziegel bzw. geschlossene Einbaugiebel festgesetzt.

Eine Überhöhung bis 1,60 m ist für die Firsthöhe bei geneigten Dächern zulässig.
    - Ausnahmen**  
Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe sind für Betriebsbetriebe, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedecke notwendig sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine etc.), zulässig.

Weiterhin sind Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Hochregallager, Silos), auf einer Fläche, die 5 % des überbaubaren Grundstücks nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 20,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.
    - Abweichende Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)  
In dem Gebiet mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50,0 m Länge zulässig.
    - Naherholungs- und Freizeitanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)  
Im Gewerbegebiet sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ebenerdige Stellplätze und Umfahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
    - Vorkommen von Scherz- oder schädlichen Umweltwirkungen** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - Schallbelastungen - Eingeschränktes Gewerbegebiet GE<sub>e</sub>**  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Immissionswirkmaße flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

Teilbereich	Emissionskontingente (IFSP)			
	Immissionsrichtung Westen und Süden		Immissionsrichtung Osten	
	Tag [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	Nacht [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	Tag [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	Nacht [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
GE <sub>e</sub> 1	62	47	65	50

**Hinweis:** Für die Immissionsrichtung Norden sind aufgrund fehlender schützenswerter Nutzungen im nördlichen Nahbereich des Plangebietes keine Festsetzungen erforderlich.

Für die Festsetzungen im Pkt. 5.1 gilt:  
Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche des Viehhaltens und der GfL 4650/2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.1.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsrichtung von 60° Hz, einer Emissionshöhe von 1,0 m und einer Immissionshöhe von 6,5 m. Das Raumwirkmaß beträgt 3 dB (A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche tags (06:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 06:00 Uhr) die sich aus den Lärmemissionskontingenten ergebenden Immissionswerte nicht überschreiten.

**Altlastverdachtsflächen** (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)  
Im Plangebiet sind Altlastverdachtsflächen (ALVF) gekennzeichnet.  
Bau- und Erschließungsmaßnahmen auf Flächen in diesem Bereich sind erst nach einer fachgerechten Entsorgung der Abfälle und in Abstimmung mit der unteren Umweltbehörde vorzunehmen.

**Flächen mit Verdacht auf Kontaminationsbelastung (Munitionsverdachtsflächen)** (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)  
Vor Beginn von Erdarbeiten im gekennzeichneten Bereich ist das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Bau- und Erschließungsmaßnahmen auf Flächen in diesem Bereich zu informieren und Techniken der Bodenuntersuchung und Vorgehen zum weiteren Vorgehen Folge zu leisten.

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)  
Pflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes  
Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes sind mit Bäumen und Sträuchern folgender Arten in der Qualität HST, STU 14/16 cm bzw. Sträucher verpflanzt, z.B. 100/160 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Abus spathulifera	Erl
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Atena“	Eiche
Fraxinus excelsior „Düvenflo“	Eiche
Populus nigra „Fastigiata“	Birkpappel
Sorbus intermedia „Bienenrot“	schwedische Malbeere
Amelanchier laevis	kalte Felsenbirne
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Wildrose
Lonicera laricina	latrische Heckenrösche
Conkera xylosteum	gewöhnliche Heckenrösche
Pinus spina	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Rosa multiflora	vielfarbige Rose

Der Anteil der Pflanzungen soll mindestens 50 % der Flächen betragen.

Es ist zulässig, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Planstraße für maximal zwei Überfahrten mit einer Gesamtbreite von 12 m je nach Erdverhältnis und in Abstimmung mit dem Straßenbaubestrag zu unterbrechen und zu befestigen.

Auf den Stellplatzflächen im Freiraum ist je sechs angelegene Stellplätze mindestens ein Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm entsprechend der g. Artenliste zu pflanzen.  
Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> auszubilden. Die Bäume sind vor Anfahrtschäden zu schützen.

Bäume, die mit dem Planzeichen zur Erhaltung festgesetzt sind, sind allgemein zu erhalten. Eine Beschneidung ist nur in Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde gestattet, entsprechende Ersatzpflanzungen sind zu leisten.  
Ersatzpflanzungen, sofern nicht auf dem Grundstück durchgeführt, sollen auf der räumlichen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ integriert werden. Vorzuziehen sind vorzugsweise Eichen, Hainbuchen, Rotbuchen und Ulmen.

Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen. In diesem Plan ist der räumliche Zusammenhang mit der Gestaltung des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes darzustellen.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 68 LBauO M-V)

- Gebäudeform**  
Außenwände  
Glänzende und reflektierende Oberflächen sind unzulässig, mattierte metallische Oberflächen sind zulässig. Bei Verwendung einer Metallfassade ist die Oberfläche beschichtet auszubilden. Bei der Gestaltung der Außenwände sind hochglänzende Baustoffe wie Edelstein, emailierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Fasermörtel und Kunststoff, kleinteilige Baustoffe als dünnschalige Ziegel sowie Verkleidungen, die andere Baustoffe vortauschen, nicht zulässig.
- Dachflächen**  
Dachflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien -ausgenommen davon sind Glasflächen- hergestellt werden.
- Garagen**  
Die Gestaltung der Außenwände von Garagen hat wie die der Hauptgebäude zu erfolgen.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe zulässig. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.  
Einfriedigungen ab einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und Emitternde Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind zulässig:  
Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe oder des Origanans zulässig.  
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
- Bußgeldvorschrift**  
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

## Textliche Hinweise

**1. Bodenkennlinie**  
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodenkennlinien bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundamente entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:  
Wenn während der Erdarbeiten unversenkt Funde oder auffällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Bauverbot und Denkmalschutz des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege der Hansestadt Wismar zu beauftragen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einleiten oder Baufrühen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entsteht 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**2. Anlagen / Anteil / Bodenstatus**  
Im Plangebiet sind die Altlastverdachtsflächen (ALVF) gekennzeichnet.  
ALVF 1-einem Besamungs- und Deckstation:  
• ALV Wertschöpfungs- und Oberboden  
• ALV Stahlgebäude  
• ALV Abwasserkanal  
• ALV Transformatorstation  
Die Festsetzung Nr. 6 ist zu beachten.  
Weitere Funde im Plangebiet sind nicht auszuschließen.

**MITTELPFLICHT NACH DEM LANDESBOODENSCHUTZGESETZ**  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie  
• abtiefende Gräben  
• Auswurf von verunreinigten Flüssigkeiten  
• Ausgrabungen  
• Heiß- oder Abgasleitungen (Kessel, gewerbliche Abfälle etc.)  
angebracht, sind der Grundbesitzer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen verpflichtet, dies unverzüglich der Landes- und Landesbehörde mitzuteilen und nach dem Vorgehen der zuständigen Bodenschutzbehörde zu handeln. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunderhebungen oder ähnlichen Eingriffen auf dem Boden und dem Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenverfälschungen nicht hervorgerufen werden. Bodenverfälschungen sind zu vermeiden bzw. zu vermeiden, soweit es im Rahmen der Baumaßnahmen unvermeidbar ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenverfälschungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entsteht. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Verbleibenden des Bodens bzw. die Abfälle soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.  
Unbelastete Baustoffe (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Gefährdung von mitteleuropäischen, metallischen, inorganischen und sonstigen Baustoffen nach Maßgabe des Erlöses vorzuziehen werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß (d.h. durch einen Fachbetrieb) entsorgen zu lassen.

**3. Munitionsverdachtsflächen**  
Für den in der Planzeichnung nördlich der Planstraße B gekennzeichneten Bereich besteht aufgrund der Nutzungsgeschichte (Flakstellungen) der Verdacht auf Kampfmittelbestände. Die Festsetzung Nr. 7 ist zu beachten.

**4. Trinkwasserschutzzone**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserversorgung Wismar-Friedrichsdorf. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgesetz sind zu beachten.  
Die Anforderungen des DVGW-Regelwerkes für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A sind einzuhalten. Die Prüfung der Einhaltung des Regelwerkes und damit die Entscheidung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes im Trinkwasserschutzgebiet liegt der zuständigen Wasserbehörde (Erzteilentscheidung).

## SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 „GEWERBEGBIET DARGETZOW“ 6. ÄNDERUNG

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

### PRÄAMBEL

- Aufgrund**
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
  - der Verordnung über die Ausweisung der Bauleistungs- und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZEV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 54), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
  - des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 223)
  - der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, 1, 777)
- und nach Beschließung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ..... folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, für den Bereich der Flurstücke-Nr. 4765/5, 4765/6 und 4765/8 (neu), Gemarkung Wismar, Flur 1, begrenzt im Norden und Westen durch gewerbliche Bauflächen, im Süden durch die Straße „Am Ring“ (Planstraße B) und im Osten durch Grünflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlässt:

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.08.2019 ...
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar erfolgt.

Wismar, Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, Der Bürgermeister

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am ..... den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, Der Bürgermeister

Die Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden, Montag bis Mittwoch von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr, Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Alt. Planung, Kopenhagener Straße 1, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können und nicht insoweit abgeleitete Stellungnahmen unzulässig sind, am ..... öffentlich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.  
Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitlich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter <http://www.wismar.de/Urban/Urbanplanung/Bebauungsplanung> veröffentlicht.  
Darauf ist ebenfalls in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen worden.

Wismar, Der Bürgermeister

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entgegenstehenden Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, Der Bürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am ..... von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am ..... gebilligt.

Wismar, Der Bürgermeister

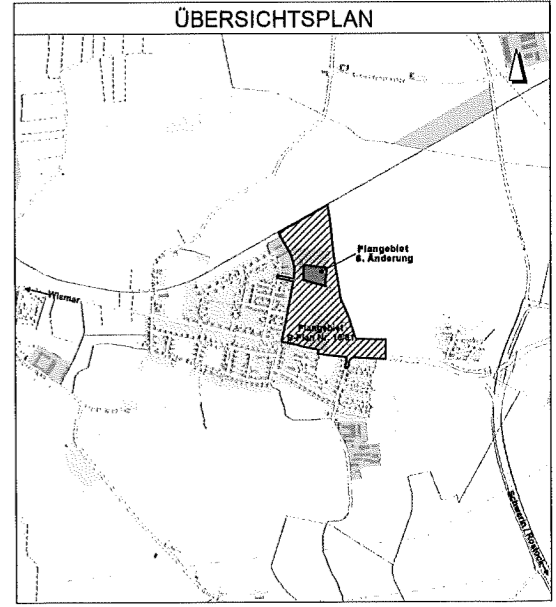
Die Übernahmung der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am ..... gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgeteilt.

Wismar, Der Bürgermeister

Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... öffentlich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.  
Die Bebauungsplanung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 6 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter <http://www.wismar.de/Urban/Urbanplanung/Bebauungsplanung>

Wismar, Der Bürgermeister



## HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGBIET DARGETZOW" 6. Änderung

Entwurf Stand 19.03.2020