

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2020/3713 öffentlich
	Datum:	04.11.2020
	Verfasser:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.12.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	17.12.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen von

Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landrätin als untere Naturschutzbehörde

Landrätin als untere Abfallbehörde

Landrätin als untere Bodenschutzbehörde

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
 Stadtwerke Wismar GmbH

berücksichtigt werden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung (siehe Anlage 3) wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.
5. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Mit der Amtlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 10/91, 6. Änderung rechtskräftig.

Begründung:

siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1 Prüfung der Stellungnahmen – Abwägung
- 2 Planzeichnung Teil A und Text Teil B
- 3 Begründung

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

Anlage 1

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die von der Planung berührten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden** sind mit Schreiben vom 23.03.2020 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Von den 29 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von den 9 Nachbargemeinden haben insgesamt 24 eine Stellungnahme abgegeben.

10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 4 Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Trägern wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

*Verwaltungsintern***Anlage****Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung**

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

I. Allgemeines

Mit der 6. Änderung des B-Planes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines konkreten Vorhabens geschaffen werden. Für diese räumlich begrenzte Fläche, die künftig von einem Bauherrn für ein bestimmtes Bauvorhaben benutzt werden soll, könnte sich ein, über die allgemeine bloße Angebotsplanung hinaus gehender, eine Realisierungspflicht begründender, vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB anbieten.

Planverfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden.

Der Bereich der Innenentwicklung i. S. d. § 13a BauGB umfasst auch qualifiziert beplante Gebiete (§ 30 Abs. 1 und 2 BauGB) innerhalb der Ortslagen, soweit sie bebaut sind. Solche B-Pläne können gem. § 13a Abs. 4 BauGB durch einen Plan der Innenentwicklung geändert oder ergänzt werden.¹

Flächen im Geltungsbereich eines B-Plans nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB können sowohl im Bereich der Innenentwicklung als auch im Bereich der Außenentwicklung liegen. B-Plan-Gebiete, die am Rande einer Ortslage oder weiter entfernt davon im vormaligen Außenbereich liegen, gehören nicht zum Bereich der Innenentwicklung, wenn sie noch nicht bebaut sind. Dass die Gemeinde mit der Aufstellung eines solchen Plans eine Zuordnung des betreffenden Gebiets zum Siedlungsbereich vorgenommen hat, ist für sich allein ohne Bedeutung.²

Der B-Plan Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar ist bisher jedoch überwiegend unbebaut, sodass nochmals geprüft werden sollte ob das Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, hier angewendet werden kann. Bei der Abgrenzung von Innenentwicklung und Außenentwicklung ist grundsätzlich auf die tatsächlich vorhandenen Verhältnisse abzustellen.³

¹ Vgl. Brügelmann/Gierke/Scharmer, 113. EL Januar 2020, BauGB § 13a Rn. 33

² Vgl. Brügelmann/Gierke/Scharmer, 113. EL Januar 2020, BauGB § 13a, Rn. 35

³ Vgl. Brügelmann/Gierke/Scharmer, 113. EL Januar 2020, BauGB § 13a Rn. 34

Seite 2/13

Die Anregungen und Hinweise aus der verwaltungsinternen und externen Beteiligung werden wie folgt beachtet:

Mit der 6. Änderung des B-Planes wird die Bebaubarkeit eines Grundstückes im Gewerbegebiet insoweit verbessert, dass das Maß der baulichen Nutzung die Errichtung eines modernen Gebäudekomplexes ermöglicht. Die städtebauliche Verträglichkeit der Planänderung wurde im Planänderungsverfahren festgestellt. Aus diesem Umstand heraus ergibt sich keine Notwendigkeit zur Umstellung des Planverfahrens. Die Grundsätze einer Angebotsplanung sollen über das konkrete Vorhaben hinaus Bestand haben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf das vorliegende Planverfahren ergibt sich jedoch hieraus kein Handlungsbedarf.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes rechtfertigt vollumfänglich die Änderung des B-Planes nach § 13a BauGB für Gebiete der Innenentwicklung.
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Festsetzungen können nach § 16 Abs. 5 Hs. 1 BauNVO für Teile des Baugebiets, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getroffen werden. Für eine unterschiedliche Regelung, die an die Gestaltung eines Teils des gesamten Gebäudes, hier die Dachform, angeknüpft, gibt § 16 Abs. 5 BauNVO mithin keine Rechtsgrundlage.⁵

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Fachdienst Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann	
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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	X

1. Eingriffsregelung/Baumschutz:

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zur Pflanzliste:

Im Laufe der Entwicklung hat sich die Fauna auf gebietsheimischen Pflanzen spezialisiert. Diese bieten im Vergleich zu nicht-gebietsheimischen Gehölzen einer Vielzahl von Insekten, Vögel und Säugetieren Teilhabensräume, Nahrung etc.. Die Verwendung heimischer Gehölze ist somit ein wichtiger Beitrag zum Erhalt bzw. Förderung

⁵ Vgl. Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Urteil vom 21.11.2017, 3 K 18/11 Seite 4/13

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

01 – 12 – 19 - 20
Landkreis Nordwestmecklenburg

Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Ebenfalls ist der Wurzelbereich in der Planzeichnung darzustellen.

Die abschließende Stellungnahme der UNB erfolgt nach Prüfung der Änderungen.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

Nicht betroffen.

3. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein SPA ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Die Planänderung berührt die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nicht.

4. Artenschutz/ GGB

Bearbeitung Herr Höpel

Artenschutz

Bei Einhaltung folgender Vermeidungsmaßnahmen kann den Vorhaben zugestimmt werden;

1. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Verletzungen von Brutvögeln (v. a. von Eiern und Nestlingen) und zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.08.) freizumachen. Alternativ können Baumaßnahmen auch innerhalb der Vogelbrutzeit beginnen, wenn unmittelbar vor Baubeginn durch eine Umweltbaubegleitung eine Baufeldkontrolle zur Feststellung von Brutgelegen oder Nestlingen stattfindet.
2. Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung abzusichern. Die Maßnahmen sind zu protokollieren und die Protokolle auf Verlangen der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

Die Maßnahmen sind in die Satzung mit aufzunehmen.

Begründung

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. Bei Abweichung von den Verbots-

Seite 6/13

Keine Betroffenheit

Keine Betroffenheit

Keine Betroffenheit

Die Hinweise und Anregungen werden beachtet. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz werden als Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23570 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CIN DF48NWMN0000033673

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

tatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Die Planunterlagen enthalten auch Ausführungen zum besonderen Artenschutz, u.a. vom 22.07.2019 und 25.09.2019. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung einer artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme, hier in Bezug auf die Baufeldfreimachung, derzeit nicht von einer direkten artenschutzrechtlichen Betroffenheit ausgegangen wird. Diese Einschätzung wird weitgehend mitgetragen.

Die Auflage 1 entspricht weitgehend der vorliegenden artenschutzrechtlicher Betrachtung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen, allerdings wurde sie zeitlich angepasst an die Brutperioden der potentiell betroffenen Brutvögel, siehe dazu „Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten“, LUNG 2016. Somit, und durch Einsatz einer Umweltbaubegleitung, wird sichergestellt, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG generell gewahrt bleiben.

Die Protokollierung ist notwendig um eine Kontrolle der Maßnahmen durch die UNB zu ermöglichen.

Natura 2000 / GGB

Es ergeben sich aufgrund der vorgelegten Unterlagen derzeit keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	19
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Mit der vorliegenden 6. Änderung des B-Planes 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ sind wasserrechtliche Belange nicht betroffen.

Seite 7/13

Keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen

Keine Betroffenheit wasserrechtlicher Belange

Bestehende Festsetzungen aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof werden durch die 6. Änderung nicht berührt. Die Erschließung (Schmutzwasser und Regenwasser) ist für das gesamte B- Plan-Gebiet geregelt und wird durch die 6. Änderung nicht berührt.

Untere Abfall, Boden- und Immissionsschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Frau Rose	
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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

①

Um Aktualisierung abfallrechtlicher Hinweise nach aktueller Rechtslage wird gebeten:

1. Die LAGA TR Boden 20046 ist bei Bodenaushub anzuwenden. Am Standort befindet sich eine Altlasten Verdachtsfläche. Auch nach Abschluss bodenschutzrechtlich erforderlicher Arbeiten, kann nicht von unbelastetem Boden ausgegangen werden. Es besteht grundsätzlich Deklarationspflicht nach LAGA M20 mit Probenahme nach LAGA PN98.
2. Zu textlichen Hinweisen Pkt. 2.0, letzter Absatz Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen (getrennt nach Beton, Ziegel, Fliesen /Keramik), metallischen, hölzernen Bauabfällen sowie Glas, Kunststoffe, Dämmmaterial, Bitumengemischen nach Maßgabe der GewAbfV vorbereitet werden. Nicht verwertbare schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.
3. Zu 6.2.6 der Begründung:
[...] nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie darauf aufbauender Gesetze und Verordnungen⁷. Auf die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 15.7.2017 wird besonders hingewiesen. Zur Vorbereitung von hochwertiger Abfallverwertung sollen, so-

⁶ LAGA TR Boden 2004 - in M-V eingeführt durch Erlass vom 22./23.12.2005

⁷ Verpackungsgesetz (VerpackG), Pflanzenabfallverordnung M-V (PflanzAbfLVO), Altfahrzeug-Verordnung (AltfahrzeugV), Batteriegesetz (BatterieG), Elektro- und Elektronikgerätegesetz (ElektroG), Altholzverordnung (AltholzV), Altölverordnung (AltöfV), POP-Abfall-Überwachungs-Verordnung (POP-Abfall-ÜberV), Abfallverzeichnissverordnung (AVV).

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23070 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM0000033673

Die abfallrechtlichen Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen übernommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

01 – 12 – 19 - 20
Landkreis Nordwestmecklenburg

weit entsprechende Mengen anfallen⁸, separat gesammelt werden: Pape/Papier/Karton, Glas, Kunststoffe (ggf. unterteilt in Folien, Hartplastik, PET, PVC, Styropor, ...), Metalle (ggf. unterteilt in z.B. Aluminium, Eisen, Nichteisenmetalle, ...), Holz (ggf. unterteilt in A1, A2, A3 nach AltholzV), Textilien, Bioabfälle (ggf. unterteilt in Garten- und Speiseabfälle) sowie weitere Abfälle nach spezifischen Belangen des Betriebes. Z.B. können sich auch 'rote Tonnen' für EDV-Abfälle bewahren. Nicht Sortierfähiger dem ÖRE anzudienender Restmüll fällt regelmäßig an⁹. Das Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle bleibt unberührt.¹⁰
Die Darlegung des Entsorgungskonzeptes mit dem Bauantrag und Berücksichtigung erforderlicher Sammelflächen / Behälterstellplätze in Bauplänen dient auch der Vorbereitung von Dokumentationen, die nach § 3 (3) GewAbfV erforderlich werden.
Technische Unmöglichkeit einer Getrennsammlung aufgrund beengter Verhältnisse / Platzmangel kommt selten in Betracht und ist bei neu errichteten Gewebebauten i.d.R. auszuschließen.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

- KrWG** Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 20.07.2017-)
- AbfWG M-V** Abfallwirtschaftsgesetz
- GewAbfV** Gewerbeabfallverordnung – zuletzt geändert 5.7.2017
- LAGA M20** Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	1
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Die Aktualisierung bzw. Ergänzung folgender bodenschutzrechtlicher Anforderungen wird als erforderlich erachtet:

1. Zu Pkt. 6 der textlichen Festsetzungen:
Im Plangebiet sind Altlastenverdachtsflächen (ALVF) gekennzeichnet. Bau-

⁸ Nach Pkt. 2.2.2.2 der LAGA M34, 2019 kommt erst bei einem erheblichen Missverhältnis der Kosten für eine höhervertige Verwertung eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit in Betracht.

⁹ Abfälle zur Beseitigung nach § 17 (1) KrWG § 7 IVm § 7 (1) GewAbfV

¹⁰ §9 (2), § 15 (3) KrWG

Der Hinweis wird beachtet und die Festsetzung entsprechend ergänzt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

01 – 12 – 19 - 20
Landkreis Nordwestmecklenburg

und Erschließungsmaßnahmen sind erst zulässig nach dem die Untere Bodenschutzbehörde (UBodB) das Sanierungs- und Bodenschutzkonzept bestätigt hat.

Begründung

Zu 1.

Aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen der Altlast AZ_Z_74_0759 ist gutachterliche Baubegleitung bei Planung und Bauausführung angebracht. Gutachter für Altlasten und Bodenschutz sind in der Regel kompetent, ein Altlasten- und Bodenschutz-Konzept zum ordnungsgemäßen und sachgerechten Umgang mit Bodenmaterialien eines belasteten Standortes zu erstellen¹¹. Der Gutachter soll seine Eignung mit Referenzen der letzten 3 Jahre darlegen.

Die Anwendung eines geeigneten Altlasten- und Bodenschutz-Konzeptes während der Bauphase sowie dessen Dokumentation muss vertraglich gesichert sein, bevor die UBodB die erforderliche Bestätigung gibt.

Es wird empfohlen das, der Gutachter zunächst ein repräsentatives Untersuchungskonzept unter Berücksichtigung geplanter Abtragskubaturen mit der UBodB abstimmt. Die Untersuchungen dienen der Ermittlung von Homogenbereichen nach DIN 18300 mit Berücksichtigung von Schadstoffbelastungen und einem darauf aufbauenden Bodenmanagementkonzept.

Evtl. notwendige Maßnahmen hinsichtlich gesunder Arbeitsverhältnisse sind zu berücksichtigen. Maßstab sind die Prüfwerte nach Anhang 2 Nr. 1.4 BBodSchV und der PAK-Erlass M-V¹² mit einem Prüfwert von 5 mg BaP / kg TM.

Ob und wie weit Bodenschutzmaßnahmen¹³ angebracht sind, prüft der Gutachter.

Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

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)

*nicht
zuständig
↓
inständ.
Behörde;
Zugehörig*

¹¹ § 6 der BBodSchV ist sinngemäß anzuwenden. Herangezogen werden können auch die Ablaufschritte der Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) sowie der DIN 19639.

- Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, 2013, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG; durch Erlass vom 5. Januar 2016 in M-V eingeführt
- DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, 2019

¹² Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt zur 'Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfad des Boden-Mensch' vom 13.04 2017

¹³ Gemäß § 7 BBodSchG und § 1 LBodSchG M-V besteht die gesetzliche Pflicht zum vorsorgenden Bodenschutz und zum flächensparenden Bauen nach § 1a (2) BauGB.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM0000033673

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Zuständigkeit zur Abgabe der Stellungnahme liegt jedoch bei der unteren Behörde für Brandschutz der Hansestadt Wismar.

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 Brand-schutzdienststelle 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 Grund-schutzes 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 Löschwasser-menge für den Grundbedarf in dem jeweiligen

Seite 11/13

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 nächst liegenden 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.

[Fachdienst Kommunalaufsicht](#)

[Fachdienst Bau und Gebäudemanagement](#)

Seite 12/13

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

01 – 12 – 19 - 20
Landkreis Nordwestmecklenburg

Straßenbaulastträger

Zur o. a. Änderung des B-Plans gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

20

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Seite 13/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

02
Der Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde

②

Bauamt, Abteilung Planung

Wismar, 17.04.2020

-Untere Immissionsschutzbehörde-

Bauamt, Abteilung Planung

-Bauleitplanung-

Verwaltungsinterne Beteiligung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91

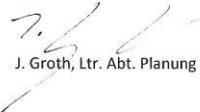
Sehr geehrte Frau Prante,

die Untere Immissionsschutzbehörde gibt zur 6. Änderung des Bebauungsplanes folgende Stellungnahme ab:

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes. Die derzeit aktuellen und rechtskräftigen Emissionskontingente sollen nicht geändert werden. Demzufolge können sich, dem Vorsorgeprinzip folgend, auch nicht die möglichen Immissionsansätze ändern, welche nach dem „worst case“ Ansatz ermittelt wurden.

Hinweis: Der Antragsteller und Vertragspartner der Stadt, sollte vor Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes eine überschlägige Schallberechnung seines Vorhabens vornehmen, da die gültigen Emissionskontingente einen eher niedrigen Ansatz innerhalb eingeschränkter Gewerbegebiete darstellen.

i.A.


J. Groth, Ltr. Abt. Planung

Keine Einwände oder Bedenken

Da die Festsetzungen des B-Planes grundsätzlich für jedermann Gültigkeit besitzen, ist ihre Einhaltung im Rahmen der Bauantragsstellung nachzuweisen.

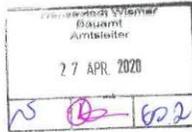
Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



3
4
6

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
z. H. Frau Prante
Postfach 1245
23952 Wismar



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluw.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six
AZ: StALU WM-084-20-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Schwerin, 23. April 2020

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung

Ihr Schreiben vom 24. März 2020

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

Den Bebauungsplan habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ betrifft keine landwirtschaftlichen Flächen. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

4

Keine Bedenken und Anregung

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Keine Bedenken und Anregung

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.

6

Keine Betroffenheit,
die Belange der zuständigen Naturschutzbehörden wurden geprüft und beachtet.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluw.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/.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

2

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

3

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind keine Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden.

Im Auftrag



Henning Remus

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Die Hinweise zum Bodenschutz werden beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

05
LUNG

>>> <toeb@lung.mv-regierung.de> 08.04.2020 14:09 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 24.03.2020 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12
18273 Gostrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier:

<https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

08 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und

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@pbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2041-2020

Schwerin, 1. April 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

B-Plan Nr. 10/91 „Dargetzow“, 6. Änderung

Ihre Anfrage vom 24.03.2020; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten 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 einzuziehen.

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

Keine Zuständigkeit auf Grund des örtlich begrenzten Umfangs der Maßnahme

Der Bürgermeister als zuständige Behörde für Brandschutz ist am Planverfahren beteiligt.

Eine Festsetzung zum Umgang mit Munitionsverdachtsflächen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Teil A – Planzeichnung

Kennzeichnung der Verdachtsfläche

Teil B – Text

Festsetzung Nr. 7

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

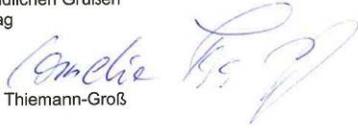
08

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und

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 und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Cornelia Thiemann-Groß

Anlage

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

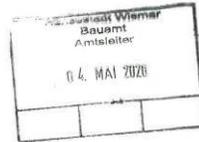
09
Der Bürgermeister als Bauamt – Abt. Sanierung u. Denkmalschutz

9

60 – Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 29.04.2020
Herr Lüers

60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung



Im Hause

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB

hier: gemeinsame Stellungnahme des Bürgermeisters als untere Denkmalschutzbehörde
sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Prante,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie
Behörde für Bodendenkmalschutz möchten Ihnen nachfolgende fachspezifischen Hinweise und
Anregungen mitteilen:

untere Denkmalschutzbehörde:

Das geplante Vorhaben ist aus städtebaulicher, stadtbildpflegerischer und denkmalpflegerischer
Sicht denkbar. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Behörde für Bodendenkmalschutz:

Das geplante Vorhaben ist aus bodendenkmalpflegerischer Sicht denkbar. Im Plangebiet sind
nach gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Entsprechend des vorgelegten Entwurfs ist der unter Punkt 9.2 „Bodendenkmalpflege“
aufgeführte Satzbaustein beizubehalten.

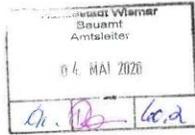
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hendrik Lüers
Sachbearbeiter Denkmalschutz

Keine Betroffenheit aus denkmalpflegerischer Sicht

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



Stadtwerke Wismar GmbH - Postfach 1111 - 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Frau Prante
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 - 12
23970 Wismar

Telefon: 03841 233-0
Service-Hotline: 03841 233-332
Fax: 03841 233-111

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

Ihre Nachricht vom 24.03.2020	Ihr Zeichen	Unser Zeichen TG/SI	Bearbeiter Hr. Siedenschnur	Telefondurchwahl 03841 233-489	Datum 28.04.2020
----------------------------------	-------------	------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------

**Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6.Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2
Bau GB, Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Reg. Nr.: 125/20, Az.: 4-191**

Sehr geehrte Frau Prante,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht vor:

- Anschreiben vom 24.03.2020
- Begründung inkl. Satzung, Stand: 19.03.2020

Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH haben folgende Anmerkungen und Hinweise zum oben genannten Bebauungsplan:

- 1.) Seite 9, Abschnitt 6.2.3 „Elektroenergieversorgung“:
Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist der verantwortliche Stromnetzbetreiber. Der Anschluss an das vorhandene Stromnetz ist möglich.
- 2.) Seite 9, Abschnitt 6.2.4 „Gasversorgung“:
Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist der verantwortliche Gasnetzbetreiber. Der Anschluss an vorhandene Gasversorgungsleitungen ist möglich.

Es sind die Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Eine Überbauung unserer Versorgungsleitungen ist nicht statthaft.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. V. André Maron

i. A. Philipp Siedenschnur

Aufsichtsstabsvorsitzender: Senator Michael Beikbahn
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Grzeska

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest - IBAN: DE10 1405 1000 1000 0005 471 | BIC: NDLA221WIS

Die Hinweise auf die Zuständigkeit der Energie- und Gasversorgung werden beachtet.
(sh. Begründung Seite 9)

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

15

Der Bürgermeister als Träger für Kultur – Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe

(05.04.2020) Beate Prante - Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow"

Page 1

15

Von: Norbert Huschner
An: Prante, Beate
Datum: 02.04.2020 11:12
Betreff: Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erklärt das Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur die Zustimmung zum o.a. Planentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Huschner

Zustimmung

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



17

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
DE-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB20200249

Schwerin, den 01.04.2020

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr. 10/91 Gewerbegebiet Dargetzow , 6. Änderung

Ihr Zeichen: .

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

Keine Festpunkte

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**



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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar



Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afriwm-mv.regierung.de
AZ: 110-506-47/20
Datum: 07.04.2020

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/91
„Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 24.03.2020 (Posteingang: 30.03.2020)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Prante,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 6. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar bestehend Planzeichnung (Stand: März 2020) und Begründung vorgelegen.

Die derzeitigen Räumlichkeiten der Firma IT Dr. Gambert GmbH in der Altstadt Wismars ermöglichen weder eine Kapazitätserweiterung noch die Optimierung der Produktion und Logistik. Vor diesem Hintergrund wurde im Gewerbegebiet Dargetzow ein Grundstück erworben, auf dem der Neubau eines Produktionsgebäudes, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, zwei Produktionsbereichen und einem Zentrallager, vorgesehen ist. Auf Grund der derzeitigen textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 10/91 kann der Gebäudekomplex jedoch nicht wie vorgesehen errichtet werden. Mit der vorliegenden Planung sollen nun die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm-mv-regierung.de

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

21
Amt für Raumordnung und Landesplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Die Änderungen beziehen sich lediglich auf die erforderlichen Anpassungen der textlichen Festsetzungen. Die im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 festgelegte Art der baulichen Nutzung (eingeschränktes Gewerbegebiet) bleibt bestehen. Die Grundzüge der Planung werden mit dem vorliegenden Vorhaben somit nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

Bewertungsergebnis

Die 6. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ 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, ein Exemplar des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Per Email

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Bearbeitung: Silke Gappa

Telefon: +49 (40) 23908-164

Telefax: +49 (40) 23908-5399

E-Mail:

sb1-hmb-swn@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 29.04.2020

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

57123-571pt/014-2020#057

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben zur Beteiligung vom 24.03.2020

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Prante,

das im Betreff bezeichnete Schreiben ist am 24.03.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Das im Betreff bezeichnete Änderungsgebiet liegt in einiger Entfernung zur Eisenbahnstrecke Nr. 6921. (Wismar – Rostock Hbf). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**22
Eisenbahnbundesamt**

- 1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.
- 1) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien AG, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Gappa

Keine Bedenken des Eisenbahnbundesamtes

Die DB Immobilien AG wurde am Planverfahren beteiligt.

**Straßenbauamt
Schwerin**



Seite 1 von 1

24

„Straßenbauamt Schwerin - Postfach 16 01 42 - 19091 Schwerin“

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung

z.H. Frau Prante

Am Markt 1
23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Jefremow
Telefon: 0385 588 881148
Telefax: 0385 588 81800
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-2020/019-144a
Datum: 27. April 2020

Stellungnahme
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar
Ihr Schreiben vom 24.03.2020 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. §2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezugnehmend auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar in verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wunrau

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 160 142
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 81010
Telefax: 0385 / 588 81800
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>.

Keine Bedenken da keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



26

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Hansestadt Wismar

Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

REFERENZEN vom 24. März 2020, Frau Prante
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 270346/89605240 / Lfd.Nr. 226
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 28. April 2020
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 6. Änderung

Sehr geehrte Frau Prante,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif)

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Keine Einwände

Die Hinweise zum Anlagenbestand und zur Versorgung der geplanten Bebauung werden in der weiterführenden Planung beachtet.
Straßen und Gehwege sind nicht innerhalb des Planbereiches gelegen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 28.04.2020
EMPFÄNGER Hansestadt Wismar
SEITE 2

beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Ute
Glaesel

Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2020.04.28
09:03:54 +02'00'

Anlagen

1 Lageplan M1:1000

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



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

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

Nur per E-Mail: BPrante@wismar.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00/ K-I-223-20-BBP	RI'in Dietz	0228 5504-5292	BAIUDBWToe@bundeswehr.org	07.04.2020

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung
hier: Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: Ihr Schreiben vom 24.03.2020 – Ihr Zeichen: -ohne-

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens K- I- 223-20-BBP zu informieren und den entsprechenden Beschluss vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Im Original gezeichnet)

L.Dietz

Anlage(n): - ohne -



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN
DER BUNDESWEHR
INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-5761
FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

30
Gemeinde Zierow

Amt Klützer Winkel

Zur Alten Schmiede 12
23948 Damsahgen

30

BESCHLUSSAUSZUG
der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow
vom 27.05.2020



zu 20 **Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" - 6. Änderung**
Stellungnahme als Nachbargemeinde
Vorlage: GV Zierow/20/14398

Der Bürgermeister informiert die Gemeindevertreter zum Sachverhalt.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter: 8
davon anwesend: 8
Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0
Befangenheit: 0

F. d. R. d. A.


i. A. A. Bunge
Verwaltungsangestellte

Keine Anregungen oder Bedenken

Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rülting,
Stepenitztal, Teetorf-Steinfurt, Upahl, Wismar

Für die Gemeinde Gägelow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar



37

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Sandra Bichbäumer
Durchwahl: 03881/723-165
E-Mail-Adresse: S.Bichbaumer@Grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 04-01/13/150-151-04-01/13/150-151
Datum: 08.04.2020

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre o. g. Planungsabsichten wurden mit der Gemeinde Gägelow abgestimmt. Danach bestehen von Seiten der Gemeinde Gägelow keine Anregungen zum o. g. Entwurf. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Holger Janke
Leiter Bauamt

Holger Janke
Datum: 08.04.2020 13:00 Uhr

Keine Anregungen

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	---	--	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
27.04.2020

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung der Hansestadt Wismar zugestimmt. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Keine Hinweise oder Bedenken

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ: 120 300 00
Konto- Nr. 201 947
IBAN: DE9412030000000201947
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto- Nr. 1000 014 106
IBAN: DE52140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

35
Gemeinde Lübow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



35

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar



Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
27.04.2020

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lübow hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung der Hansestadt Wismar zugestimmt. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Keine Hinweise oder Bedenken

Telefon (03841) 7980	Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG	Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Telefax (03841) 798226 und 798233	BLZ: 120 300 00	BLZ: 140 510 00
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de	Konto-Nr. 201 947	Konto-Nr. 1000 014 106
	IBAN: DE9412030000000201947	IBAN: DE92140510001000014106
	BIC: BYLADEM1001	BIC: NOLADE21WIS

36

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar

Sprechtag
Dienstag 9.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

Bearbeiter	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31	BL/lo-Hor	30.04.2020

Bebauungsplan 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 6. Änderung (Entwurf)
hier: **Stellungnahme der Gemeinde Hornstorf zum Planentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

Telefon: 038426/4100 / Telefax: 038426/20031 / Email: zentrale@amt-neuburg.eu / Internet: www.amt-neuburg.de

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE781405100010000077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613080003221156, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE9412030000000202432, BIC: BYLADEM1001

Keine Anregungen und Bedenken

2. Bürgerbeteiligung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ sowie die Begründung einschließlich anhängender Gutachten haben in der Zeit vom ...**28.09.2020**... bis einschließlich ...**30.10.2020**... öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgerinnen und Bürgern **keine** Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Protokoll der Bürgerbeteiligung während der Auslegung

182	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BEBAUUNGSPLAN NR.10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW", 6.ÄNDERUNG AUSLEGUNGSZEIT: 28.09.2020 - 30.10.2010	67-68
-----	--	-------

Kein Eintrag
02.11.2020
HANSESTADT
Wismar
Der Bürgermeister
Büro
Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23066 Wismar

Kein Eintrag

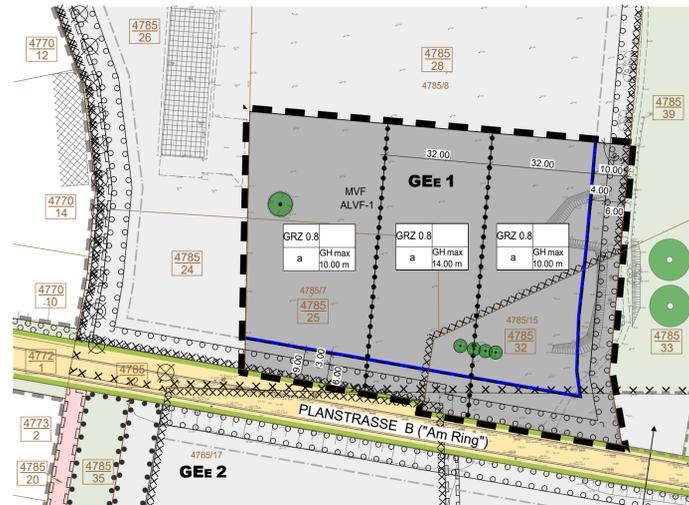
.67

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

6. Änderung

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hansestadt Wismar
Gemarkung Wismar (13 0332)
Flur 1



Plangebiet der 5. Änderung

PLANGRUNDLAGE
Vermessung: Vermessungsbüro Kerstin Siwek
Kanalstraße 20, 23 970 Wismar
gemessen am: 01.02.2019
angefertigt am: 05.02.2019
Lagebezugssystem: GK 542/83
Höhenbezugssystem: NN 76
ergänzende Daten aus dem digitalen Ursprungs-B-Plan

Planzeichenerklärung

Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE_E Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauWO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauWO
GH_{max} Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauWO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauWO
Baugrenze	§ 23 (1) BauWO
Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen:	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) und § 16 (5) BauWO
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Munitionsverdachtsfläche	§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Altlastverdachtsfläche	§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenze aktuell	Nummer des Flurstückes im Ursprungs-B-Plan
Nummer des Flurstückes (aktuell)	Nummer des Flurstückes (aktuell)
Munitionsverdachtsfläche	Munitionsverdachtsfläche

Teil B – Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 9 (1) BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauWO)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_E** (§ 8 BauWO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauWO)

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

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

Im Bereich GE_E 1 sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen 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 BauWO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauWO)

Windenergieanlagen
Innerhalb des Plangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 (1) BauWO)

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 Attika oder geschlossener Brüstung bzw. die OK First festgesetzt.
 - Ausnahmen**
Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe sind für Betriebsanrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudehöhe 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 Grundstückes 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) BauWO)

In dem Gebiet mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50,0 m Länge zulässig.
 - Nebenanlagen und Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauWO)

Im Gewerbegebiet sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ebenerdige Stellplätze und Umfahrungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen sowie überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Schallemissionen - Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_E**
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

Teilbereich	Emissionskontingente (IFSP)			
	Immissionsrichtung Westen und Süden		Immissionsrichtung Osten	
	Tag [dB(A)/m ²]	Nacht [dB(A)/m ²]	Tag [dB(A)/m ²]	Nacht [dB(A)/m ²]
GE _E 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 Vorhabens und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1998-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz, einer Emissionshöhe von 1,0 m und einer Immissionshöhe von 5,5 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 von 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 ist eine Altlastverdachtsfläche (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 und erst zulässig nach dem die Untere Bodenschutzbehörde (UBoB) das Sanierungs- und Bodenschutzverfahren bestätigt hat.
- Flächen mit Verdacht auf Kampfmittelbelastung (Munitionsverdachtsflächen)** (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
Vor Beginn von Erdarbeiten im gekennzeichneten Bereich ist das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Munitionsbearbeitungsdienst) zu informieren und seinen Aufgaben und Vorgaben zum weiteren Vorgehen Folge zu leisten.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege 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, o.B. 100/150 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Blut-Hornleie
Cornus alba	Weißer Hartleie
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euconymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhüchlein

Alle Pflanzungen sind unter Berücksichtigung der artgerechten Entwicklung der Pflanzen vorzunehmen, um den dauerhaften Erhalt zu sichern.

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 Erfordernis und in Abstimmung mit dem Straßenbausträger zu unterbrechen und zu befestigen.

Auf den Stellplatzflächen im Freiraum ist je sechs angelegene Stellplätze mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm entsprechend der o.g. Artenliste zu pflanzen.
Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer Mindestgröße von 6 m² auszubilden. Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

Bäume, die mit dem Planzeichen zur Erhaltung festgesetzt sind, sind allgemein zu erhalten. Bau- und anlagebedingte Pflegemaßnahmen im Wurzelbereich (Kronenradius einer 1,5 m) sind durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Eine Beseitigung von Bäumen ist nur in Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung des SB Grünflächenplanung der Hansestadt Wismar gestattet, entsprechende Ersatzpflanzungen sind zu leisten.

Ersatzpflanzungen, sofern nicht auf dem Grundstück durchgeführt, sollen auf der nördlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft integriert werden. Vorzusehen sind vorzugsweise Eichen, Hainbuchen, Rotbuchen und Ulmen.

Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächen- und Begrünungsplan einzureichen.

- Vorsorglicher Artenschutz (Baufeldfreimachung)**
 - Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Verletzungen von Brutvögeln (v. a. von Eiern und Nestlingen) und zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.08.) freuzumachen. Alternativ können Baumaßnahmen auch innerhalb der Vogelbrutzeit beginnen, wenn unmittelbar vor Baubeginn durch eine Umweltbaubegleitung eine Baufeldkontrolle zur Feststellung von Brutgelegenheiten oder Nestlingen stattfindet.
 - Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung abzusichern. Die Maßnahmen sind zu protokollieren und die Protokolle auf Verlangen der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V)
 - Gebäudegestaltung**
Außenwände
Glänzende und reflektierende Baustoffe und Oberflächen sind unzulässig, mattierte metallische Oberflächen sind zulässig. Bei Verwendung einer Metallfassade ist die Oberfläche beschichtet auszubilden.
 - 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 Fahrhöhe 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 flimmernde Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Werbeanlagen sind zulässig.
Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe oder des Ortsgangs 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

- Bodendenkmale**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Bauordnungs- und Denkmalamt, SO Bodendenkmalpflege der Hansestadt Wismar zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entsteht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Altlasten / Abfall / Bodenschutz**
Im Plangebiet ist eine Altlastverdachtsfläche (ALVF) gekennzeichnet.
ALVF 1 ehem. Besamungs- und Deckstation:
 - ALV Garagenkomplex mit Werkstatt
 - ALV Waschplatz mit Ölabscheider
 - ALV Stallgebäude
 - ALV Abwässersystem
 - ALV Transformatorstation

Die LAGA TR Boden 20046 ist bei Bodenaushub anzuwenden. Auch nach Abschluss bodenschutzrechtlich erforderlicher Arbeiten, kann nicht von unbelastetem Boden ausgegangen werden. Es besteht grundsätzlich Deklarationspflicht nach LAGA M 20 mit Probenahme nach LAGA PN 86.
Die Festsetzung Nr. 6 ist zu beachten.

Weitere Funde im Plangebiet sind nicht auszuschließen.
MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
 - abartiger Geruch
 - anomale Färbung
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
 - Ausgasungen
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, sind der Grundstückseigentümer 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 Landrats des Landes Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen und nach den Vorgaben der zuständigen Bodenschutzbehörde zu handeln. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

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 es im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die vorliegenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entsteht. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenauffälle, auch aus Abruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennhaltung von mineralischen (geleitet nach Beton, Ziegel, Fliesen/Keramik), metallischen, holzernen Bauabfällen sowie Glas, Kunststoffen, Dämmmaterial, Blumengemischen nach Maßgabe der GewAbfV vorbereitet werden. Nicht verwertbare schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenauffälle, auch aus Abruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennhaltung von mineralischen, metallischen, holzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgungsbereiches vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.
- Munitionsfunde**
Für den in der Planzeichnung nördlich der Planstraße B gekennzeichneten Bereich besteht aufgrund der Nutzungshistorie (Flakstellungen) der Verdacht auf Kampfmittelbelastung. Die Festsetzung Nr. 7 ist zu beachten.
- Trinkwasserschutzzone**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.
Die Anforderungen des DVGW-Regelwerkes für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind einzuhalten. Die Prüfung der Einhaltung des Regelwerkes und damit die Entscheidung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes obliegt der zuständigen Wasserbehörde (Einzelfallentscheidung).

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)

wird nach Beschlussfassung 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. 4785/25, 4785/22 und 4785/28 (teilw.), 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), erlassen:

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 vom **28.08.2019** erfolgt.

Wismar, Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **24.03.2020**, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, Der Bürgermeister

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am **27.08.2020** ... den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **28.08.2020** ... bis zum **30.10.2020** ... 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 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am **19.09.2020**, ortsüblich 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 zugleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter <http://www.wismar.de/Buerger/Bauern-Woehnen/Stadtplanung/Bebauungsplaene> einsehbar. Darauf ist ebenfalls in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen worden.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die fraggemäß abgegebenen 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 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

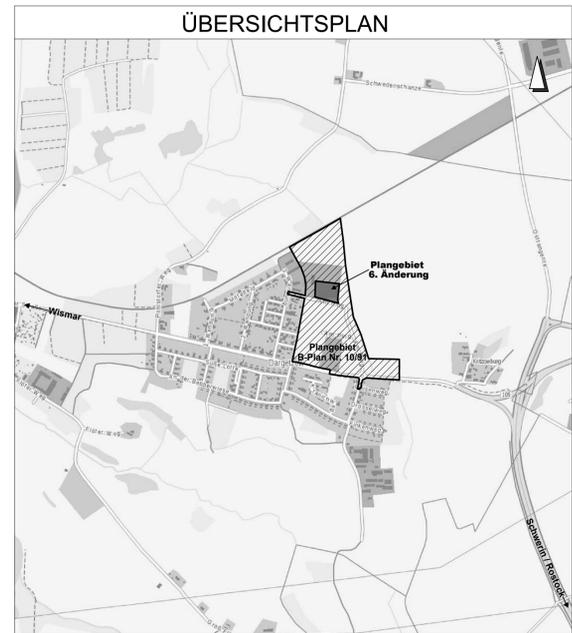
Wismar, Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung 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 hiermit ausgefertigt.

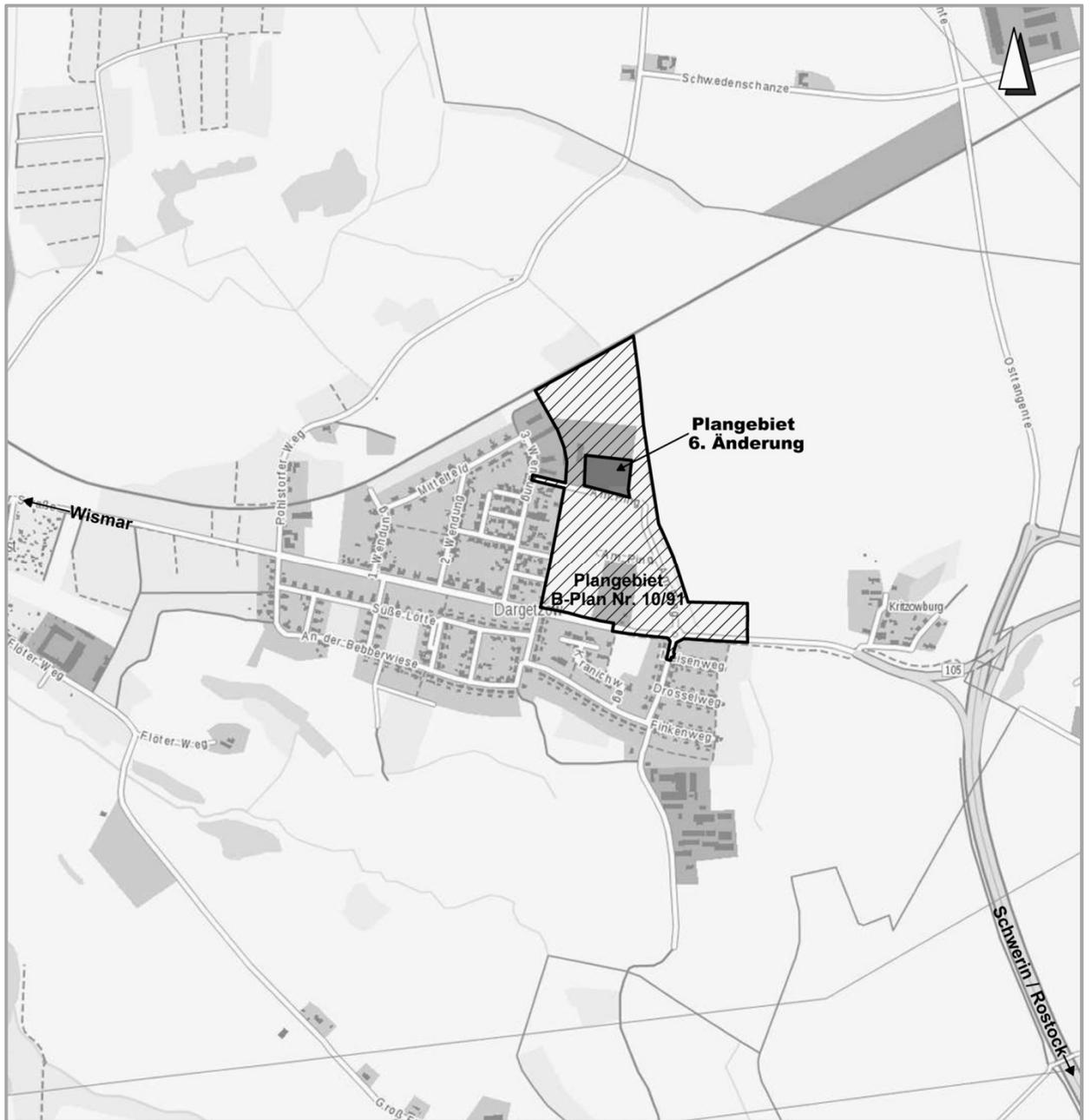
Wismar, Der Bürgermeister

Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter <http://www.wismar.de/Buerger/Bauern-Woehnen/Stadtplanung/Bebauungsplaene>

Wismar, Der Bürgermeister



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



Übersichtsplan

**HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91
"GEWERBEGEBIET DARGETZOW"
6. Änderung**

BEGRÜNDUNG

Stand: November 2020

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	VORWORT.....	3
2.	AUFGABE UND INHALTE DER 6. ÄNDERUNG / PLANVERFAHREN.....	3
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES	4
4.	RECHTSGRUNDLAGEN / KARTENGRUNDLAGEN	5
4.1	RECHTSGRUNDLAGEN	5
4.2	KARTENGRUNDLAGEN	5
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	5
5.1	FLÄCHENBILANZ	5
5.2	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	6
5.2.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
5.2.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
5.2.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	8
5.3	BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.3.1	AUßENWÄNDE	8
5.3.2	EINFRIEDUNGEN	8
6.	ERSCHLIEßUNG	8
6.1.	VERKEHR.....	8
6.1.1	STRAßENVERKEHR (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN)	8
6.1.2	STELLPLÄTZE	9
6.2.	VER- UND ENTSORGUNG	9
6.2.1	WASSERVERSORGUNG.....	9
6.2.2	ABWASSERENTSORGUNG	9
6.2.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	9
6.2.4	GASVERSORGUNG	9
6.2.5	FERNMELDEVERSORGUNG	9
6.2.6	ABFALLENTSORGUNG.....	9
6.3.	BRANDSCHUTZ	10
6.3.1	ZUFAHRT	10
6.3.2	LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	10
7.	MAßNAHMEN ZUM UMWELT- UND NATURSCHUTZ.....	10
7.1	ALTLASTEN UND MUNITION	10
7.1.1	ALTLASTEN UND ABFALL.....	10
7.1.2	MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ.....	10
7.1.3	BODENSCHUTZ.....	11
7.1.4	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG).....	11
7.1.5	MUNITIONSFUNDE	11
7.2	IMMISSIONSSCHUTZ	12

7.3	TRINKWASSERSCHUTZ	12
7.4	GRÜNORDNUNG / GESTALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
7.4.1	PFLANZUNGEN INNERHALB DES GEWERBEGEBIETES	12
8.	BESONDERER ARTENSCHUTZ.....	13
9.	BAU- UND BODENDENKMALPFLEGE.....	14
9.1	BAUDENKMALPFLEGE	14
9.2	BODENDENKMALPFLEGE.....	14

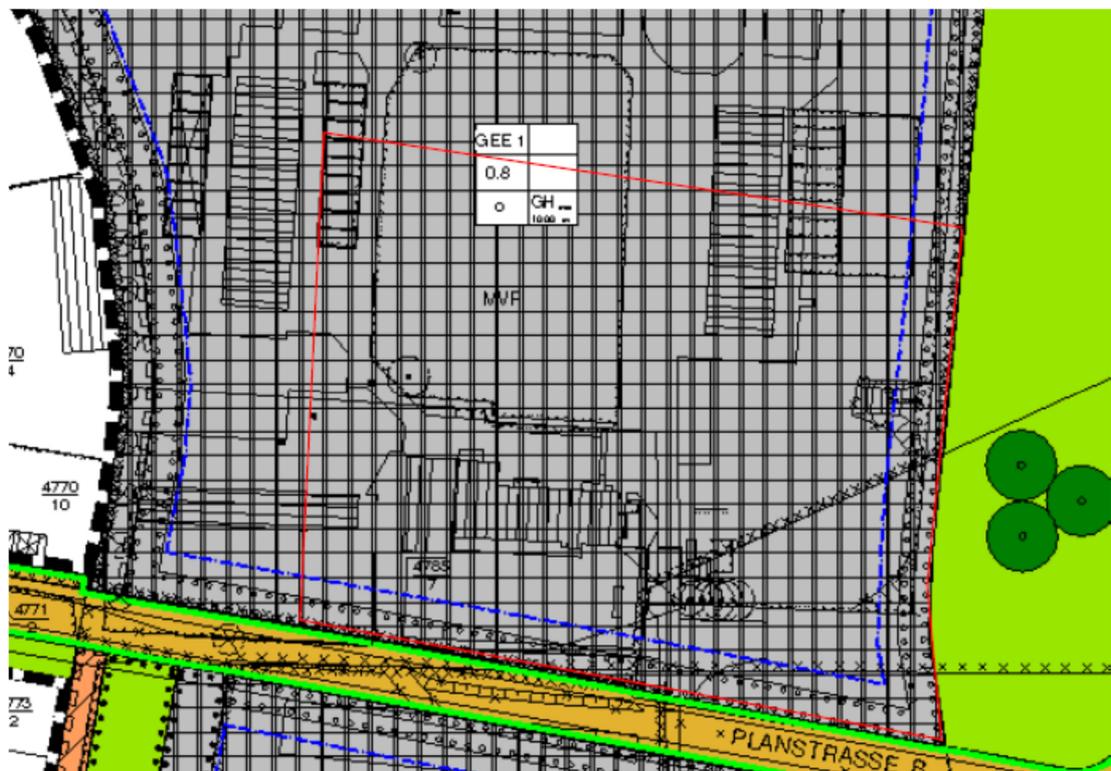
Teil II

Anlage 1.1	Artenschutzfachlicher Beitrag zur 6. Änderung des B-Planes	vom 25.09.2019
Anlage 1.2	Ausführungen zum besonderen Artenschutz	vom 22.07.2019
Anlage 1.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	vom 17.01.2012
Anlage 2	Landschaftsbildbetrachtung	vom 02.03.2020

1. VORWORT

Der Bebauungsplan Nr. 10/91 ist seit dem 09.09.1992 rechtskräftig. Aufgrund der seitdem erfolgten Entwicklungen und den sich daraus ergebenden veränderten Anforderungen an künftige zulässige Nutzungsmöglichkeiten sind die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung überdacht und im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes neu definiert worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 ist seit dem 05. April 2009 rechtskräftig.

Die 2., 4. und 5. Änderung betreffen nicht den Bereich, der durch die 6. Änderung an das geplante Bauvorhaben angepasst wird, so dass die Festsetzungen der 1. Änderung weiterhin rechtskräftig sind. Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom 30.03.2017 aufgehoben.



Bebauungsplan Nr. 10/91 – 1. Änderung - Planausschnitt

2. AUFGABE UND INHALTE DER 6. ÄNDERUNG / PLANVERFAHREN

Für ein Wismarer Unternehmen, welches auf die Produktion von Sensoren unterschiedlichster Anwendungsbereiche spezialisiert ist und seine Produkte weltweit vertreibt, sind die derzeitigen Räumlichkeiten in der Altstadt von Wismar zur Kapazitätserweiterung sowie zur Optimierung der Produktion und Logistik weder ausreichend noch ausbaufähig.

Aus diesem Grund hat das Unternehmen ein Grundstück im Gewerbegebiet Dargetzow für den Neubau eines Produktionsgebäudes erworben. 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.

Planverfahren

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, da

- eine zulässige Grundfläche von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (NATURA 2000-Gebiete) nicht gegeben sind

Ein weiteres Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch dieses trifft am Standort zu. Die Fläche wurde bereits in der Vergangenheit als Gewerbegebiet genutzt, hier war bis Dezember 2013 das Unternehmen Qualifizierungs und Entwicklungsgesellschaft Wismar mbH (QEG) angesiedelt. Einige der hier vorhandenen Gebäude werden derzeit weiter gewerblich genutzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch eine Linie in ca. 80 m Abstand nördlich der Straße Am Ring (Planstraße B) |
| im Osten: | durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sowie der mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 festgesetzten Baufläche zur Errichtung eines Funkturmes im Gewerbegebiet |
| im Süden: | durch die Straße Am Ring (Planstraße B) |
| im Westen: | durch die Gewerbegrundstücke 4785/24 und 4785/26 |

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.575 m².

Der Plangeltungsbereich der 6. Änderung befindet sich in der Gemarkung Wismar, Flur 1: und umfasst die Flurstücke 4785/25, 4785/32 und 4785/28 (teilw.).

4. RECHTSGRUNDLAGEN / KARTENGRUNDLAGEN

4.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

4.2 KARTENGRUNDLAGEN

Plan- und Kartengrundlage ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 im CAD-Format sowie der für das Bauvorhaben durch das Vermessungsbüro Lothar Bauer - Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23 970 Wismar erstellte Lage- und Höhenplan.

gemessen am: 01.02.2019
angefertigt am: 05.02.2019
Lagebezugssystem: GK S42/83
Höhenbezugssystem: HN 76

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird auf die planungsrelevanten Planinhalte und Festsetzungen eingegangen, um die Festsetzungen vollständig und umfassend zu begründen. Dazu werden Teile der Begründung, die weiterhin Gültigkeit behalten, aus der rechtskräftigen Satzung der 1. Änderung übernommen und die Festsetzungen der 6. Änderung ergänzend begründet.

5.1 FLÄCHENBILANZ

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Gewerbliche zu nutzende Baufläche	8.351,6 m ²	87,22
2.	Fläche für Bepflanzungen (Hecke)	1.223,4 m ²	12,78
Gesamtfläche des Plangebietes		9.575,0 m ²	100,00

5.2 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_E (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

Nach § 8 (2) Nr. 1, 2 und 4 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Nach § 8 (3) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

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

Im Teilbereich GE_E 1 sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern -einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel).

Innerhalb des Plangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

Die Festsetzung des Gewerbegebietes Dargetzow erfolgte vor dem Hintergrund der weiterhin vorhandenen allgemeinen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, insbesondere auch unter dem Aspekt der besonderen Standortvorteile des Gebietes (direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz (A 20/A 14) sowie Nähe zum künftigen Großgewerbestandort Kritzowburg zu sehen.

Im Gewerbegebiet soll vorrangig produzierendes, arbeitskräfteintensives Gewerbe angesiedelt werden. Aufgrund der Lage angrenzend an das Wohngebiet Dargetzow wird - im Gegensatz zum benachbarten Großgewerbestandort - an diesem Standort insbesondere auf die Ansiedlung von kleineren gewerblichen Unternehmen orientiert, die verschiedene Güter herstellen, ver- oder bearbeiten und emissionsarm arbeiten.

Das Gewerbegebiet wurde als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung erfolgten aufgrund der sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindenden schützenswerten Wohnbebauung.

Es sind nur Nutzungsarten zulässig, die die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel entsprechend der Festsetzung 5.1. nicht überschreiten.

Der Ausschluss von Tankstellen sowie Großlager von wassergefährdenden Stoffen erfolgte aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich aus Gründen des Trinkwasserschutzes die zuständige Wasserbehörde die Entscheidung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes im Trinkwasserschutzgebiet vorbehält (Einzelfallentscheidung).

Um dem Wunsch der Unternehmen nach ausreichender Sicherheit für Betriebsgrundstück und Betriebsanlagen Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auf den gewerblich genutzten Grundstücken getroffen. Es muss aber sichergestellt sein, dass auch nach Errichtung von Wohnungen der Charakter des Gewerbegebietes erhalten bleibt und die Wohnnutzung zu keinerlei Einschränkungen der in Gewerbegebieten zulässigen Produktion führt.

Im Bereich GE_E1 sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel).
Mit der Festsetzung zur ausnahmsweise möglichen Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen im Zusammenhang mit der Produktion bzw. den Dienstleistungen der Betriebe werden diesen Unternehmen Rahmenbedingungen ermöglicht, die den Verkauf der hergestellten Produkte auch direkt am Ort der Produktion einschließen (Direktvertrieb).

Die Errichtung von Windenergieanlagen wird ausgeschlossen. Diese ist auf die im Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken, um Nutzungskonflikte mit den Belangen des Naturschutzes, des Fremdenverkehrs und ähnliches auszuschließen und eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.
Im Bereich der Hansestadt Wismar ist kein Eignungsraum für Windenergieanlagen dargestellt. Deshalb sollen diese Anlagen auch im Plangebiet ausgeschlossen sein.

5.2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Gewerbegebiet durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Angabe der maximalen Höhe der Gebäudeoberkanten bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Obergrenze nach § 17 BauNVO in Gewerbegebieten festgesetzt und ermöglicht somit eine höchstmögliche Auslastung der Bauflächen. Diese Festsetzung erfolgt im Hinblick auf eine gewünschte Konzentration der Gewerbeansiedlungen auf wenige Standorte im Stadtgebiet und deren maximaler Auslastung. Durch diese Strategie wird insgesamt gesehen in der Hansestadt Wismar eine geringere Versiegelung erreicht, als wenn viele Gewerbegebiete mit einer geringeren Grundflächenzahl ausgewiesen werden würden (größere, weiträumige Flächen, die durch gewerbliche Nutzungen beeinträchtigt wären sowie höheres Verkehrsaufkommen).

Die Höhenentwicklung der Gebäude soll maximal 10 m über dem Bezugspunkt betragen. Durch die Festsetzung dieser maximalen Gebäudehöhe wird einerseits eine Nutzung durch kleinere und mittlere Gewerbeeinheiten ermöglicht und andererseits der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Ausnahmen von den Festsetzungen der zulässigen Höhe sind für Betriebseinrichtungen, 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 Grundstückes nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 20,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des technologisch und organisatorisch erforderlichen Raumbedarfes ist es erforderlich, für einen Teilbereich der gewerblichen Baufläche eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m zuzulassen. Der Teilbereich mit der Höhenfestsetzung 14,00 m wurde dabei auf das absolut notwendige Bauflächenmaß begrenzt.

Im Ergebnis einer gesonderten Untersuchung zur Einschätzung der Betroffenheit des Vorhabens auf das Landschaftsbild und die Kulturgüter wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben deutlich außerhalb von freizuhaltenden Sichtachsen liegt, die im Rahmen des Managementplans UNESCO-Weltkulturerbestätte Altstadt Wismar dargestellt wurden und somit keine nachteiligen Auswirkungen für die Silhouette der Altstadt bzw. für das Weltkulturerbe zu erwarten sind. (sh. Anlage 2)

Zur Bestimmung der Höhenfestsetzungen baulicher Anlagen werden folgende Bezugspunkte definiert.

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

Als Gebäudehöhe wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika oder geschlossener Brüstung bzw. die OK First festgesetzt.

5.2.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Flächen, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, werden durch Baufenster ausgewiesen.

Um eine große Variabilität bei der Anordnung der im Gewerbegebiet zu errichtenden Gebäude zu erhalten, werden hier die überbaubaren Grundstücksflächen weiträumig ausgewiesen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, im Geltungsbereich der 6. Änderung Gebäude mit über 50,0 m Länge errichten zu können, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

5.3 BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen zur Gebäudegestaltung werden lediglich zur Verwendung von Materialien getroffen. Weitergehende Vorgaben, wie z.B. eine bestimmte Farbgebung der Gebäude sind an diesem Standort nicht begründbar. Es soll den Unternehmen eine weitestgehend freie Gestaltung ihrer Betriebsgebäude ermöglicht werden.

Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen und Werbeanlagen sind dagegen erforderlich, da diese unmittelbar in den öffentlichen Straßenraum hineinwirken und damit Vorgaben zur Gestaltung des öffentlichen Raumes gegeben werden sollen.

Gegenüber der rechtskräftigen Satzung wurden die baugestalterischen Festsetzungen in folgenden Punkten unter Beibehaltung der Gestaltungsprinzipien neu formuliert:

5.3.1 AUßENWÄNDE

Glänzende und reflektierende Baustoffe und Oberflächen sind unzulässig, mattierte metallische Oberflächen sind zulässig. Bei Verwendung einer Metallfassade ist die Oberfläche beschichtet auszubilden.

5.3.2 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe zulässig. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Einfriedungen ab einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

6. ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet der 6. Änderung ist über die öffentliche Straße „Am Ring“ (Planstraße B) erschlossen. Hinsichtlich der Erschließung ergeben sich durch die 6. Änderung keine geänderten Aussagen.

6.1. VERKEHR

6.1.1 STRAßENVERKEHR (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN)

Das Plangebiet ist an das überregionale Straßennetz (Bundesautobahnen A 20/A 14 sowie Bundesfernstraßen) direkt über die Straße Am Weißen Stein angebunden. Die innere

Erschließung des Bebauungsplanes wurde realisiert und gewährleistet die verkehrliche Erschließung des Plangebietes der 6. Änderung.

6.1.2 STELLPLÄTZE

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze für die Nutzungen im Gewerbegebiet sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

6.2. VER- UND ENTSORGUNG

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes erfolgte die Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Straßenraum der Planstraßen. Die Anschlüsse an den Leitungsbestand sind im Rahmen der Objektplanung durch die Bauherren bei den zuständigen Versorgungsunternehmen zu beantragen. Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

6.2.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über Anlagen der Stadtwerke Wismar GmbH.

6.2.2 ABWASSERENTSORGUNG

Die anfallenden Abwässer (Oberflächenwasser und Schmutzwasser) werden grundsätzlich im Trennsystem abgeleitet.

Das Schmutzwasser ist über das städtische Abwassersystem abzuleiten.

6.2.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist der verantwortliche Stromnetzbetreiber. Der Anschluss an das vorhandene Stromnetz ist möglich.

6.2.4 GASVERSORGUNG

Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist der verantwortliche Gasnetzbetreiber. Der Anschluss an vorhandene Gasversorgungsleitungen ist möglich

6.2.5 FERNMELDEVERSORGUNG

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Die Anschlussbedingungen und –möglichkeiten sind durch den Bauherren abzustimmen.

6.2.6 ABFALLENTSORGUNG

Die Abfallentsorgung erfolgt nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie darauf aufbauender Gesetze und Verordnungen. Auf die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 15.7.2017 wird besonders hingewiesen. Zur Vorbereitung von hochwertiger Abfallverwertung sollen, soweit entsprechende Mengen anfallen, separat gesammelt werden: Pappe/Papier/Karton, Glas, Kunststoffe (ggf. unterteilt in Folien, Hartplastik, PET, PVC, Styropor, ...), Metalle (ggf. unterteilt in z.B. Aluminium, Eisen, Nichteisenmetalle, ...), Holz (ggf. unterteilt in A1, A2, A3 nach AltholzV), Textilien, Bioabfälle (ggf. unterteilt in Garten- und Speiseabfälle) sowie weitere Abfälle nach spezifischen Belangen des Betriebes. Z.B. können sich auch 'rote Tonnen' für EDV-Abfälle bewähren. Nicht sortierfähiger dem ÖRE anzudienender Restmüll fällt regelmäßig an. Das Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle bleibt unberührt. Die Darlegung des Entsorgungskonzeptes mit dem Bauantrag und Berücksichtigung erforderlicher Sammelflächen / Behälterstellplätze in Bauplänen dient auch der Vorbereitung von Dokumentationen, die nach § 3 (3) GewAbfV erforderlich werden. Technische Unmöglichkeit einer Getrenntsammlung aufgrund beengter Verhältnisse / Platzmangel kommt selten in Betracht und ist bei neu errichteten Gewerbebauten i.d.R. auszuschließen.

6.3. BRANDSCHUTZ

6.3.1 ZUFAHRT

Die Zugänglichkeiten im Planungsgebiet insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend DIN 14090 gewährleistet sein.

Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung Wismar zu verwenden.

6.3.2 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz wurde durch die Hansestadt Wismar im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes gesichert.

Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für zwei Stunden bereitzustellen.

Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

7. MAßNAHMEN ZUM UMWELT- UND NATURSCHUTZ

7.1 ALTLASTEN UND MUNITION

7.1.1 ALTLASTEN UND ABFALL

Im Plangebiet der 6. Änderung ist eine Altlastverdachtsfläche (ALVF) gekennzeichnet:

- ALVF-1 ehem. Besamungs- und Deckstation:
- ALV Garagenkomplex mit Werkstatt
 - ALV Waschplatz mit Ölabscheider
 - ALV Stallgebäude
 - ALV Abwassersystem
 - ALV Transformatorenstation

Die Kennzeichnung der ALVF 1 erfolgte auf Grundlage einer historischen Altlastenerkundung durch das Institut für Umweltschutz und Qualitätssicherung IUQ Dr. Krengel GmbH von März 2007.

Es besteht kein akuter Handlungsbedarf. Entsprechend der Festsetzung Nr. 6 sind Bau- und Erschließungsmaßnahmen auf Flächen in diesem Bereich erst nach einer fachgerechten Entsorgung der Abfälle und in Abstimmung mit der unteren Umweltbehörde vorzunehmen und erst zulässig nach dem die Untere Bodenschutzbehörde (UBodB) das Sanierungs- und Bodenschutzkonzept bestätigt hat.

Die LAGA TR Boden 20046 ist bei Bodenaushub anzuwenden. Auch nach Abschluss bodenschutzrechtlich erforderlicher Arbeiten, kann nicht von unbelastetem Boden ausgegangen werden. Es besteht grundsätzlich Deklarationspflicht nach LAGA M 20 mit Probenahme nach LAGA PN 98.

7.1.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

Weitere Funde im Plangebiet sind nicht auszuschließen.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

7.1.3 BODENSCHUTZ

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden / Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten (http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

7.1.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen (getrennt nach Beton, Ziegel, Fliesen/Keramik), metallischen, hölzernen Bauabfällen sowie Glas, Kunststoffe, Dämmmaterial, Bitumengemischen nach Maßgabe der GewAbfV vorbereitet werden. Nicht verwertbare schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

7.1.5 MUNITIONSFUNDE

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich nördlich der Planstraße B besteht aufgrund der Nutzungshistorie (Flakstellungen) der Verdacht auf Kampfmittelbelastung.

Vor Beginn von Erdarbeiten ist das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei-, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Munitionsbergungsdienst) zu informieren und seinen Auflagen und Vorgaben zum weiteren Vorgehen folge zu leisten. Voraussichtlich ist eine Sondierung des Geländes nicht erforderlich. Es erfolgt für die beauftragten Unternehmen eine Belehrung zum Umgang mit Funden.

7.2 IMMISSIONSSCHUTZ

Grundlage für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Einschränkung von Schallemissionen sowie von Schallschutzmaßnahmen ist das Schallgutachten vom 09.11.2007 erstellt durch das Ingenieurbüro ibs Ingenieurbüro für Schallschutz V. Ziegler, Mölln.

Begrenzung der Schallemissionen/Emissionskontingente im eingeschränkten Gewerbegebiet GE_E

Ziel der Festsetzungen zur Einschränkung der Schallemissionen im eingeschränkten Gewerbegebiet GE_E ist die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in den benachbarten, bereits vorhandenen Wohngebieten. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauungen wird das Gewerbegebiet im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung wird festgesetzt:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE_E sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

Teilbereich	Emissionskontingente (IFSP)			
	Immissionsrichtung Westen und Süden		Immissionsrichtung Osten	
	Tag [dB(A)/m ²]	Nacht [dB(A)/m ²]	Tag [dB(A)/m ²]	Nacht [dB(A)/m ²]
GE_E 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 Vorhabens und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie die Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz, einer Emissionshöhe von 1,0 m und einer Immissionshöhe von 5,5 m. Das Raumwinkel- bzw. das Richtwirkungsmaß beträgt 3 dB 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.

7.3 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Das DVGW-Regelwerk W 101, Pkt. 4.1 ist zu beachten.

Gemäß der Festsetzung 1.1 sind Tankstellen sowie Großlager von wassergefährdenden Stoffen im Plangebiet nicht zulässig.

Die Anforderungen des DVGW-Regelwerkes für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind einzuhalten. Die Prüfung der Einhaltung des Regelwerkes und damit die Entscheidung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes im Trinkwasserschutzgebiet obliegt der zuständigen Wasserbehörde (Einzelfallentscheidung).

7.4 GRÜNORDNUNG / GESTALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7.4.1 PFLANZUNGEN INNERHALB DES GEWERBEGEBIETES

Die Festsetzungen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurden bezüglich der Pflanzungen und dem Erhalt von Bäumen innerhalb des Gewerbegebietes

unverändert übernommen und gelten somit für den Änderungsbereich fort. Die Beschränkung auf eine Überfahrt auf das Gewerbegrundstück wurde dahingehend geändert, dass zwei Zufahrten ermöglicht werden, die jedoch insgesamt die ursprünglich festgesetzte Zufahrtsbreite von 12,0 m nicht überschreiten dürfen.

Die mit dem Planzeichen 13.2.1 PlanZVO festgesetzten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes ist mit Bäumen und Sträuchern folgender Arten in der Qualität HST, STU 14/16 cm bzw. Sträucher verpflanzt, o. B 100/150 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen

Alle Pflanzungen sind unter Berücksichtigung der artgerechten Entwicklung der Pflanzen vorzunehmen, um den dauerhaften Erhalt zu sichern.

Es ist zulässig, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Planstraße B „Am Ring“ für zwei Grundstückszufahrten zum Geltungsbereich der 6. Änderung in einer Gesamtbreite von 12,0 m zu unterbrechen und diese Teilstücke zu befestigen.

Auf den Stellplatzflächen im Freiraum ist je sechs angefangene Stellplätze mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm entsprechend der o.g. Artenliste zu pflanzen. Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer Mindestgröße von 6 m² auszubilden. Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

Bäume, die mit dem Plankennzeichen zur Erhaltung oder zur Anpflanzung versehen sind, sind allgemein zu erhalten. Bau- und anlagebedingte Schädigungen im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) sind durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Eine Beseitigung von Bäumen ist nur in Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und in Abstimmung mit dem Sachbereich Grünflächenplanung der Hansestadt Wismar gestattet, entsprechende Ersatzpflanzungen sind zu leisten.

Ersatzpflanzungen, sofern nicht auf dem Grundstück durchgeführt, sollen auf der nördlichen "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" integriert werden. Vorzusehen sind vorzugsweise Eichen, Hainbuchen, Rotbuchen und Ulmen.

Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächen- und Begrünungsplan einzureichen.

8. BESONDERER ARTENSCHUTZ

Der Bebauungsplan Nr.10/91 wurde seit Ertaufstellung im Jahr 1991 bis dato 5 mal geändert. Im Zuge dessen wurde auch der besondere Artenschutz im Sinne der §§ 44 und

45 BNatSchG als obligatorischer Bestandteil der Umweltprüfung abschließend beachtet und berücksichtigt.

Die in Kürze zu erwartende Bebauung der innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/91 liegenden Flurstücke 4785/25, 4785/32 und 4785/28 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Wismar ist auf Grundlage zweier aktueller Erfassungen vom 04.07. und 14.07.2019 durch das Umweltplanungsbüro Stadt-Land-Fluss nicht mit artenschutzrechtlichen Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG verbunden.

Es besteht insofern kein Anlass, von den artenschutzrechtlichen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 10/91 und der gutachterlichen Einschätzung abzuweichen.
(sh. dazu Anlagen 1.1 bis 1.3)

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Verletzungen von Brutvögeln (v. a. von Eiern und Nestlingen) und zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.08.) freizumachen. Alternativ können Baumaßnahmen auch innerhalb der Vogelbrutzeit beginnen, wenn unmittelbar vor Baubeginn durch eine Umweltbaubegleitung eine Baufeldkontrolle zur Feststellung von Brutgelegen oder Nestlingen stattfindet.

Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung abzusichern. Die Maßnahmen sind zu protokollieren und die Protokolle auf Verlangen der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

9. BAU- UND BODENDENKMALPFLEGE

9.1 BAUDENKMALPFLEGE

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden.

9.2 BODENDENKMALPFLEGE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-v) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V S. 438) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft vom

Ausgefertigt am

.....
Thomas Beyer
Bürgermeister



STADT LAND FLUSS, Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

PARTNERSCHAFT mbB
HELLWEG & HÖPFNER

Diplom-Ingenieure
Anne Höpfner
Oliver Hellweg

ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG ZUR 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" DER HANSESTADT WISMAR

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Ausführung in Form des beigefügten Dokuments vom 22.07.2019 wurden Teilbereiche des Gewerbegebietes Dargetzow an zwei Erfassungsterminen begangen.

Im Rahmen der 6. Änderung des B-Plans 10/91 fand außerdem eine Kartierung am 23.08.2019 statt.

Es ist festzustellen, dass sich die beiden Flächen in ihrer Ausprägung als dichte Ruderale Staudenflur in unterschiedlichen Entwicklungsstadien mit dominantem Landreitgras gleichen. Die Ausführungen vom 22.07.2019 sind somit auch auf die aktuell betrachtete Fläche der 6. Änderung des B-Plans 10/91 übertragbar. Vorhabenbezogene Konflikte im Sinne von §44 BNatSchG werden somit vermieden, wenn Baufeldfreimachungen und Bauarbeiten zugunsten der Bodenbrüter nach dem 15.07. (Ende Brutzeit der in Frage kommenden Gehölzbrüter nach Südbeck et al. 2005) erfolgen.

Rabenhorst, den 25.09.19

Oliver Hellweg

KONTAKT:

Fon: 038203-733990
Fax: 038203-733993
info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

BANKVERBINDUNG:

Vereinsbank
IBAN:
DE 75 20030000 0019526715
BIC:
HYVEDEMM300

Amtsgericht Rostock
Partnerschaft: 0025

USt-IdNr.: DE 206814891

BEBAUUNG GEWERBEGEBIET DARGETZOW



AUSFÜHRUNGEN ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ

STADT LAND FLUSS mbB Hellweg & Höpfner

Dorfstraße 6

18211 Rabenhorst

Stand: 22.7.2019

Inhalt

1. Anlass und Aufgabe.....	3
2. Aktueller Bestand.....	5
3. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG).....	8
3.1. Vögel.....	8
3.2. Reptilien.....	12
3.3. Rundmäuler und Fische.....	12
3.4. Schmetterlinge.....	12
3.5. Käfer.....	13
3.6. Libellen.....	15
3.7. Weichtiere.....	16
3.8. Pflanzen.....	17
4. Zusammenfassende Bewertung.....	18

1. Anlass und Aufgabe

Der Bebauungsplan Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar bietet die Grundlage zur Bebauung des Gewerbegebietes Dargetzow. Der Bebauungsplan Nr. 10/91 wurde seit Ertaufstellung im Jahr 1991 bis dato insg. 5 mal geändert. Während sich die letzten Änderungen auf Detailflächen bezogen, befasste sich 2. Änderung (Stand: September 2012) grundlegend mit dem gesamten Plangebiet. Im Zuge dessen war auch der Besondere Artenschutz im Sinne von §§ 44 und 45 BNatSchG Teil der Umweltprüfung. Auf Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens¹ ist dem Umweltbericht zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 folgendes zu entnehmen:

„Als Zuarbeit zum Umweltbericht war durch das Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage einer Faunistischen Bestandserfassung und Potenzialabschätzung erarbeitet worden.

Im Ergebnis des Gutachtens ist festzustellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand ein artenschutzrechtlicher Ausnahmetatbestand nicht besteht.

So ist im Fachbeitrag dargelegt, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht erforderlich sind, da es bei der Umsetzung des Vorhabens nicht zur nachhaltigen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Umsetzung des Vorhabens zu einem geringen Teilverlust an potenziellen Landlebensräumen bzw. potenziellen Migrationskorridoren und damit potenziell auch Winterquartieren für Amphibien und Reptilien kommt. Durch die Anlage von zusätzlichen Winterquartieren in der Nähe des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) lässt sich die allgemeine Habitatsqualität für Amphibien und Reptilien verbessern und die Aktivitäten der Tiere auf das unmittelbare Gewässerumfeld verlagern. Entsprechend werden Tierverluste reduziert.

Als Minimierungsmaßnahme sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am nördlichen Rand des RRB zwei Lesesteinhaufen anzulegen. Diese sollten einen Anteil von etwa 30 % unbelastetem Totholz haben und sind mit einer 15 cm starken nährstoffarmen Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein; die Hohlräume zwischen den Steinen sind so anzulegen, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinterten Tiere schädigen können.“

Hiernach ist davon auszugehen, dass der Besondere Artenschutz als obligatorischer Bestandteil der Umweltprüfung abschließend beachtet und berücksichtigt wurde.

Gleichwohl weist das Bauamt der Hansestadt Wismar im Zuge der nunmehr zunehmenden Bauanträge im Plangebiet aktuell darauf hin, dass im Rahmen der Objektplanung eine Auseinandersetzung mit den Zugriffsverboten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG unumgänglich sei.

Obschon diese Aussage aus gutachterlicher Sicht aufgrund der oben geschilderten Zusammenhänge zum B-Plan-Verfahren nicht nachvollzogen werden kann, geht der vorliegenden Zusatz ergänzend zu der 2012 durchgeführten Prüfung nunmehr vorhabenbezogen auf die Inhalte von § 44 BNatSchG ein.

Die nachfolgenden Aussagen gelten für das zu bebauende Flurstück 4785/47, Flur 1, Gemarkung Wismar. Als Grundlage dienen neben den o.g. Unterlagen zwei Erfassungen des Flurstücks, die am 04.07. und 14.07.2019 durchgeführt wurden.

¹ Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" der Hansestadt Wismar, 2.Änderung, Faunistische Bestandserfassung/Potenzialabschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AfB)als Zuarbeit zum Umweltbericht, M. BAUER 17.1.2012.

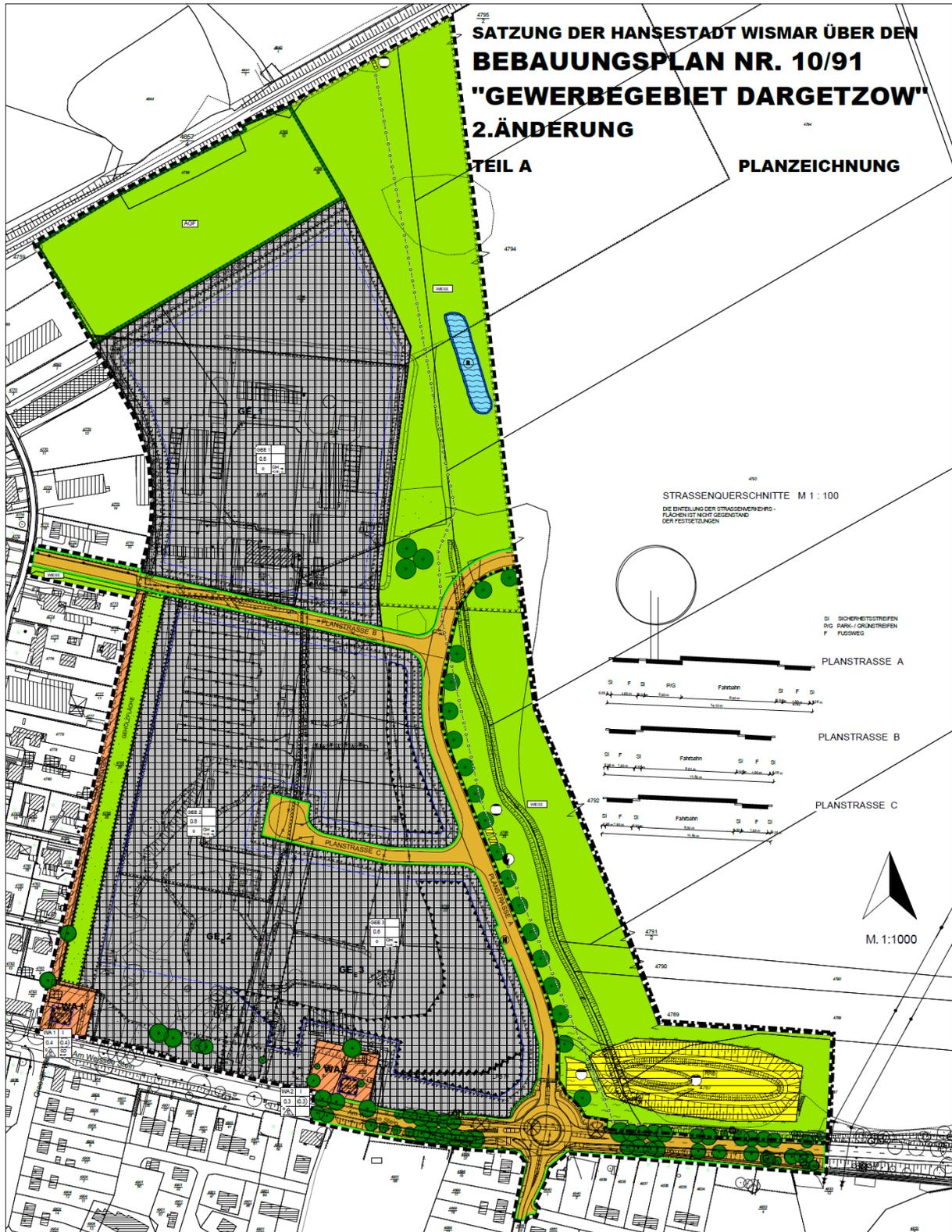


Abbildung 1: Planzeichnung 2. Änd. B-Plan Nr. 10/91, Stand: Sept. 2012.

2. Aktueller Bestand



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Untersuchungsbereichs (gelbe Umrandung). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Die in Abb. 2 mit gelber Umrandung gekennzeichnete Fläche wurde am 04.07.2019 zwischen 5.00 und 6.30 Uhr bei heiter-wolkigem Wetter, 15 Grad Celsius und schwachem Nordwestwind kartiert. Der Schwerpunkt lag auf der Erfassung des Biotoppotenzials für Vögel und Reptilien.

Eine zweite Erfassung erfolgte am 10.07.2019 bei heiterem, windstillem Wetter und Temperaturen von 18 Grad Celsius zwischen 5.30 und 6.30 Uhr.

Die Erfassungen erfolgten aus phänologischer Sicht am Ende der Brutzeit der in Frage kommenden Brutvogelarten, das vorgefundene Arteninventar kann demnach als repräsentativ betrachtet werden. Gleichwohl werden nachfolgend Arten mitbetrachtet, die an den beiden Terminen zwar nicht beobachtet wurden, aber angesichts des Biotoppotenzials dort vorkommen können.



Abbildung 3: Blick von der NW-Ecke des Flurstücks in Richtung Südost. Foto: STADT LAND FLUSS 04.07.2019



Abbildung 4: Bodenbeschaffenheit in der Fläche. Foto: STADT LAND FLUSS 04.07.2019



Abbildung 5: Typischer Aspekt der dichten und hohen Ruderalen Staudenflur. Foto: STADT LAND FLUSS 04.07.2019.



Abbildung 6 Rückblick von der Südostecke des Flst. nach Nordwesten. Foto: STADT LAND FLUSS 04.07.2019.

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück zeichnet sich aktuell durch eine dichte ruderal Hochstaudenflur in unterschiedlichen Entwicklungsstadien aus. Das dominante Landreitgras wird durch Arten wie insbesondere Rainfarn, Kanadische Goldrute, Weißer Steinklee, Glatthafer, Gew. Beifuß, Große Brennnessel, Acker-Kratzdistel, vereinzelt auch Schafgarbe, Wilde Möhre, Natternkopf, Tüpfel-Hartheu und Spitz-Wegerich gekennzeichnet. Der Deckungsgrad beträgt überwiegend ca. 80 %, bisweilen treten vereinzelt kleinere Flächen < 1 m² Größe auf, die einen geringeren Deckungsgrad aufweisen, vgl. Abb. 4.

Die Fläche wird offensichtlich nicht gemäht, demzufolge ist die Staudenflur sukzessionsbedingt mit jungen Pioniergehölzen wie insb. Schlehe, Weißdorn, Weißbirke, Zitterpappel und Schwarzem Holunder durchsetzt. Die Brombeere nimmt derzeit noch einen eher geringen Anteil in der Fläche ein, findet sich jedoch homogen in der Fläche verteilt.

Die Fläche ist somit grundsätzlich als Fortpflanzungsstätte und Nahrungshabitat für Boden- und Gehölzbrüter der offenen bis halboffenen Feldflur geeignet. Als Arten wurden am 04.07. und 10.04.2019 in der Fläche nachgewiesen:

Goldammer, Grauammer, Stieglitz, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke, Amsel, Haussperling, Star.

Darüber hinausgehend weist die Fläche Habitatpotenzial auf insb. für:

Feldschwirl, Braunkehlchen, Schafstelze, Bachstelze.

Die Brutzeit der vorgenannten Arten war zum Aufnahmezeitpunkt beendet. Einflüge Nahrung oder Kotballen führender adulter Tiere in die Gehölze bzw. Staudenflur wurden daher nicht beobachtet. Zum Aufnahmezeitpunkt ausschlaggebend für die Präsenz der Tier war somit die Nahrungsflächenfunktion.

3. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

3.1. Vögel

Gehölzbrüter

Im Zuge der Bebauung des Gewerbegebietes erfolgt eine weitere Unterdrückung der Sukzession. Die aktuell noch jungen Gehölze können insb. Dorn- und Mönchsgrasmücke vereinzelt als Bruthabitat dienen. Ausweichmöglichkeiten mit älteren und dichterem, dabei weiterhin bestehenden Gehölzen, gibt es im direkten Umfeld.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, wenn die Baufeldfreimachung und die Bauarbeiten nach dem 15.07. (Ende Brutzeit der in Frage kommenden Gehölzbrüter nach Südbeck et al. 2005) erfolgen. Die unmittelbar bevorstehende Bebauung erfüllt diese Vorgabe.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Bei den potenziell in umliegenden Gehölzen brütenden Arten wie insb. Amsel, Rotkehlchen, Ringeltaube, Grünfink und Buchfink handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch die Vorhaben auf der Fläche ausgeschlossen, zumal der Großteil der potenziellen Bruthabitate (Gehölze) im Umfeld erhalten bleibt. Es ist außerdem damit zu rechnen, dass im Zuge der Grünplanung neu gepflanzte Gehölze mittel- bis langfristig von den nicht störungsempfindlichen Arten als Bruthabitat genutzt werden.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** *Nein*

Im Vorhabenbereich gibt es auf Grundlage der Begehungen vom 04. und 10.07.2019 in den betreffenden Junggehölzen keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln; der Pionierbestand ist hierfür aufgrund der zu geringen Wuchshöhe und –dichte nicht geeignet.

Bodenbrüter

Die hohe Staudenflur bietet grundsätzlich Brutmöglichkeiten für die Arten Grauammer, Goldammer, Braunkehlchen, Feldschwirl und Schafstelze. Für die Feldlerche ist der Bestand zu hoch und zu dicht.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? *Nein*

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, wenn die Baufeldfreimachung und die Bauarbeiten nach dem 15.07. (Ende Brutzeit der in Frage kommenden Gehölzbrüter nach Südbeck et al. 2005) erfolgen. Die unmittelbar bevorstehende Bebauung erfüllt diese Vorgabe.

***Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?*** *Nein*

Eine populationsrelevante Störung kann bei den nachweislich oder potenziell in der Fläche vorkommenden Arten nicht entstehen, das im unmittelbaren Umfeld Habitate existieren, die deutlich störungsärmer und somit attraktiver sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch die Vorhaben auf der Fläche ausgeschlossen.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** *Nein*

Bodenbrüter legen Ihre Nester jedes Jahr neu an. Insofern ist die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei den nachweislich oder potenziell in der Fläche vorkommenden Bodenbrütern ausgeschlossen. Störungsärmerer Ausweichhabitate bestehen im Umfeld, so dass diese in der kommenden Saison genutzt werden können.

Gebäudebrüter (Nischen- und Höhlenbrüter)

Das Gelände ist derzeit gebäudefrei, Nischen- und Höhlenbrüter kommen insofern nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein Vermeidungsmaßnahme*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?

Nein Vermeidungsmaßnahme

Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Anhang II	Anhang IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhauf-Fledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf das Vorhaben irrelevant bzw. ausgehend vom vorhandenen Biototyp nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da die angrenzenden Gehölzgürtel (als Nahrungshabitat) im Wesentlichen erhalten bleiben.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- **Tötung?** **Nein**
- **Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** **Nein**

Amphibien

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL geschützt:

Kammolch	Triturus cristatus
Rotbauchunke	Bombina Bombina
Moorfrosch	Rana arvalis
Springfrosch	Rana dalmatina
Kleiner Teichfrosch	Pelophylax lessonae
Knoblauchkröte	Pelobates fuscus
Kreuzkröte	Bufo calamita
Wechselkröte	Bufo viridis
Laubfrosch	Hyla arborea

Das Gelände übernimmt für Amphibien aktuell keine Habitatfunktion, in der Fläche fehlen temporäre, als auch permanente Kleingewässer vollständig. Auch eine Nahrungsfunktion geht von der Fläche derzeit nicht aus. Etwaige Wanderungsbewegungen zu umgebenden Gewässern können infolge des nicht gegebenen Winterhabitatpotenzials der von den geplanten Vorhaben beanspruchten Fläche vollständig ausgeschlossen werden.

Bewertung

Tötung? **Nein**

Die Gefahr einer Tötung von Individuen kann ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitate von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

**Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**

Störungsrelevante Sachverhalte können ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitate von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** **Nein**

Die Gefahr der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitate von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

3.2. Reptilien

Die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG für den besonderen Artenschutz bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte, Zauneidechse und Glattnatter kommen innerhalb des Plangebietes wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen nicht vor. Sumpfschildkröte und Glattnatter haben innerhalb M-Vs Verbreitungsschwerpunkte weit abseits der Vorhabenfläche. Für die Zauneidechse ist das Gelände ungeeignet, da Sonnplätze, Winterquartiere und offene Sandflächen fehlen – für die Art ist der Bewuchs der Hochstaudenflur zu dicht.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

3.3. Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer dergestalt eingegriffen wird, dass hieraus Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG generiert werden können. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

3.4. Schmetterlinge

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*
- Blauschillernder Feuerfalter *Lampetra fluviatilis*
- Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*

Der Verbreitungsschwerpunkt des **Großen Feuerfalters** in Mecklenburg-Vorpommern liegt in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen Vorpommerns. Die Primärlebensräume der Art sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*) in Großseggenrieden und Röhrichten, v.a. in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde der Große Feuerfalter weitgehend auf Ersatzhabitate zurückgedrängt. Dies sind v.a. Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner Nutzung unterliegen. Die besiedelten Habitate zeichnen sich durch eutrophe Verhältnisse und Struktureichtum aus. In Mecklenburg-Vorpommern liegen Nachweise von Eiablagen und Raupenfunden überwiegend an Fluss-Ampfer vor, in Ausnahmefällen auch am Stumpfbblätterigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und am Krausen Ampfer (*Rumex crispus*) Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das

entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Große Feuerfalter relativ ortstreu, nur gelegentlich kann er mehr als 10 km dispergieren, nur 10 % einer Population können 5 km entfernte Habitate erreichen (FFH-Artensteckbrief Großer Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Der **Blauschillernde Feuerfalter** kommt in Mecklenburg-Vorpommern nur noch als hochgradig isoliertes Reliktorkommen im Ueckertal vor. Hier ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) die einzig sicher belegte Eiablage- und Raupenfraßpflanze. Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß bilden heute die Lebensräume der Art (FFH-Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Beobachtungen des **Nachtkerzenschwärmers** lagen in Mecklenburg-Vorpommern v.a. aus dem Süden des Landes vor. Seit Mitte der 1990er Jahre ist eine Zunahme der Fundnachweise zu verzeichnen, 2007 kam es zu einer auffälligen Häufung der Art im Raum Stralsund-Greifswald und im südlichen Vorpommern. Unklar ist noch, ob die Art gegenwärtig ihr Areal erweitert und in Mecklenburg-Vorpommern endgültig bodenständig wird oder ob es sich bei den gegenwärtig zu verzeichnenden Ausbreitungen um arttypische Fluktuationen am Arealrand handelt. Die Art besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen, ist also meist in feuchten Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschutfluren zu finden. Die Raupen ernähren sich von unterschiedlichen Nachtkerzengewächsen (Onagraceae) (FFH-Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, LUNG M-V 2007). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

3.5. Käfer

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Breitrand | <i>Dytiscus latissimus</i> |
| - Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| - Eremit | <i>Osmoderma eremita</i> |
| - Großer Eichenbock | <i>Cerambyx cerdo</i> |

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Funde des **Breitrand**s bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt fünf Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Möglicherweise handelt es sich um Restpopulationen, die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Als Schwimmkäfer besiedelt die Art ausschließlich größere (> 1 ha) und permanent wasserführende Stillgewässer. Dabei bevorzugt der Breitrand nährstoffarme und **makrophytenreiche Flachseen**, Weiher und Teiche mit einem **breiten**

Verlandungsgürtel mit dichter submerser Vegetation sowie Moosen und/ oder Armleuchteralgen in Ufernähe. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel (FFH-Artensteckbrief Breitrand, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Nachweise des **Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers** bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt vier Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Die Art besiedelt ausschließlich größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer besiedelt oligo-, meso- und eutrophe Gewässer mit einer deutlichen Präferenz für nährstoffärmere Gewässer. Für das Vorkommen der Art scheinen **ausgedehnte, besonnte Flachwasserbereiche mit größeren Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden im Uferbereich sowie größere Bestände von emerser Vegetation** zur Eiablage wichtig zu sein. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel sowie einen Torfstichkomplex im Niedermoor (FFH-Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Derzeitige Verbreitungsschwerpunkte des **Eremiten** in Mecklenburg Vorpommern sind die beiden Landschaftszonen „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, wobei sich der Neustrelitz-Feldberg-Neubrandenburger und der Teterow-Malchiner Raum als Häufungszentren abzeichnen. **Der Eremit lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zumeist noch lebender Laubbäume.** Als Baumart bevorzugt der Eremit die Baumart Eiche, daneben konnte die Art auch in Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer festgestellt werden. Die Art zeigt eine hohe Treue zum Brutbaum und besitzt nur ein schwaches Ausbreitungspotenzial. Dies erfordert über lange Zeiträume ein kontinuierlich vorhandenes Angebot an geeigneten Brutbäumen in der nächsten Umgebung. Nachgewiesen ist eine Flugdistanz von 190 m, während die mögliche Flugleistung auf 1-2 km geschätzt wird (FFH-Artensteckbrief Eremit, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter Baumbestände ist nicht geplant.**

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen ältere Nachweise des **Großen Eichenbocks** v.a. aus den südlichen Landesteilen und vereinzelt von Rügen sowie aus dem Bereich der Kühlung vor. Derzeit sind nur noch drei Populationen im Südwesten und Südosten des Landes bekannt. Weitere Vorkommen der Art in anderen Landesteilen sind nicht auszuschließen, obwohl die auffällige Art kaum unerkannt bleiben dürfte. Der Große Eichenbock ist vorzugsweise an Eichen, insbesondere an die Stieleiche (*Quercus robur*) als Entwicklungshabitat gebunden. In geringem Maße wird auch die Traubeneiche (*Quercus petraea*) genutzt. Obwohl im südlichen Teil des bundesdeutschen Verbreitungsgebiets auch andere Baumarten besiedelt werden, **beschränkt sich die Besiedlung in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich auf Eichen. Lebensräume des Eichenbocks sind in Deutschland offene Alteichenbestände, Parkanlagen, Alleen, Reste der Hartholzaue sowie Solitäräume.** Wichtig ist das Vorhandensein einzeln bzw. locker stehender, besonnter, alter Eichen. Die standorttreue Art besitzt nur ein geringes Ausbreitungsbedürfnis und begnügt sich eine lange Zeit mit dem einmal besiedelten Baum. Auch das Ausbreitungspotenzial der Art beschränkt sich auf wenige Kilometer (FFH-Artensteckbrief Großer Eichenbock, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter, für die Art geeigneter Baumbestände ist nicht geplant.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Käferarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breitrands, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- **Tötung?** **Nein**
- **Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** **Nein**

3.6. Libellen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Grüne Mosaikjungfer | <i>Aeshna viridis</i> |
| - Östliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia albifrons</i> |
| - Zierliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia caudalis</i> |
| - Große Moosjungfer | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> |
| - Sibirische Winterlibelle | <i>Sympecma paedisca</i> |
| - Asiatische Keiljungfer | <i>Gomphus flavipes</i> |

Die **Grüne Mosaikjungfer** kommt in Mecklenburg-Vorpommern v.a. in den Flusssystemen der Warnow, der Trebel, der Recknitz und **der Peene** vor. Darüber hinaus existieren weitere Vorkommen im Raum Neustrelitz. Wegen der **engen Bindung an die Krebschere (*Stratiotes aloides*)** als Eiablagepflanze kommt die Art vorwiegend in den Niederungsbereichen wie z.B. im norddeutschen Tiefland vor und besiedelt dort unterschiedliche Stillgewässertypen wie Altwässer, Teiche, Tümpel, Torfstiche, eutrophe Moorkolke oder Randlaggs, Seebuchten, Gräben und Altarme von Flüssen, sofern diese ausreichend große und dichte Bestände der Krebschere aufweisen (FFH-Artensteckbrief Grüne Mosaikjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang nur sehr wenige Vorkommen der **Östlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern aus dem südöstlichen und östlichen Landesteil bekannt. Die Art bevorzugt **saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen**. Wesentlich für die Habitateneignung ist der aktuelle Zustand der Moorkolke. Sie müssen zumindest fischarm sein und im günstigsten Falle zudem submersen Strukturen wie Drepanocladus- oder Juncus-bulbosus-Grundrasen verfügen, die zumeist in klarem, nur schwach humos gefärbtem Wasser gedeihen. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Östliche Moosjungfer vorzugsweise die echten Seen, sie überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen (FFH-Artensteckbrief Östliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang relativ wenige Vorkommen der **Zierlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern bekannt, sie sich – mit Ausnahme der direkten Küstenregionen und der Insel Rügen sowie der mecklenburgischen Seenplatte – über das gesamte Land verteilen. Es zeigt sich aber, dass die Art nicht flächendeckend über das Bundesland verbreitet ist. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern vorzugsweise die echten Seen, die überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen. Die Zierliche Moosjungfer bevorzugt **flache in Verlandung befindliche Gewässer, die überwiegend von submersen Makrophyten und randlich von Röhrichten oder Rieden** besiedelt sind. Die Größe der Gewässer liegt zumeist bei 1-5 ha, das Eiablage substrat sind Tauchfluren und Schwebematten, seltener auch Grundrasen, die aber nur geringen Abstand zur Wasseroberfläche haben (FFH-Artensteckbrief Zierliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Die **Große Moosjungfer** scheint in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet zu sein. Die Lebensraumsprüche der Männchen entsprechen einer von **submersen Strukturen durchsetzten Wasseroberfläche** (z.B. Wasserschlauch-Gesellschaften), die **an lockere Riedvegetation gebunden** ist, häufig mit Schnabel-Segge (*Carex rostrata*) oder Steif-Segge (*Carex elata*). Vegetationslose und stark mit Wasserrosen-Schwimtblatrasen bewachsene Wasserflächen werden gemieden. Die Art nutzt folgende Gewässertypen als Habitat: Lagg-Gewässer, größere Schlenken und Kolke in Mooren, Kleinseen, mehrjährig wasserführende Pfühle und Weiher, Biberstaufflächen, ungenutzte Fischteiche, Torfstiche und wiedervernässte Moore. Das Wasser ist häufig huminstoffgefärbt und schwach sauer bis alkalisch (FFH-Artensteckbrief Große Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Von der **Sibirischen Winterlibelle** sind in Mecklenburg-Vorpommern aktuell zehn Vorkommen bekannt, die sich auf vorpommersche Kleingewässer beschränken. Als Habitate der Art kommen in Mitteleuropa Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen in Frage. Voraussetzung für die Eignung der Gewässer als Larvalhabitat ist das Vorhandensein von **Schlenkengewässern in leicht verschliffen bultigen Seggenrieden, Schneidried und z.T. auch Rohrglanzgras-Röhricht innerhalb der Verlandungszone**, wo die Eier meist in auf der Wasseroberfläche liegende Halme abgelegt werden. Über die Imaginalhabitate in Mecklenburg-Vorpommern ist wenig bekannt. Vermutlich handelt es sich um Riede, Hochstaudenfluren und Waldränder (FFH-Artensteckbrief Sibirische Winterlibelle, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

In den neunziger Jahren erfolgten in Deutschland zahlreiche Wieder- bzw. Neuansiedlungen der **Asiatischen Keiljungfer** an der Elbe, der Weser und am Rhein. Im Zuge dieser geförderten Wiederausbreitung erreichte die Art auch Mecklenburg-Vorpommern, allerdings handelt es sich dabei nur um **sehr wenige Vorkommen im Bereich der Elbe**. Die Art kommt **ausschließlich in Fließgewässern** vor und bevorzugt hier die Mittel- und Unterläufe großer Ströme und Flüsse, da sie eine geringe Fließgeschwindigkeit und feine Sedimente aufweisen (FFH-Artensteckbrief Asiatische Keiljungfer, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Auf Grund der **aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Libellenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierlichen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiatischen Keiljungfer durch Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.**

3.7. Weichtiere

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Anhang IV

- Zierliche Tellerschnecke *Anisus vorticulus*
- Bachmuschel *Unio crassus*

In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit elf Lebendvorkommen der **Zierlichen Tellerschnecke** bekannt, damit gehört die Art zu den seltensten Molluskenarten im Land. Die Art bewohnt saubere, stehende Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Besiedelt werden dementsprechend Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengraben. **In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Zierliche Tellerschnecke bevorzugt die unmittelbare Uferzone von Seen, den Schilfbereich und die Chara-Wiesen in Niedrigwasserbereichen** (FFH-Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Mecklenburg-Vorpommern weist die größten rezenten Populationen der **Bachmuschel** in Deutschland auf. In 18 Gewässern kommen derzeit Bachmuscheln vor. Sie konzentrieren sich auf

den westlichen Landesteil. Die geschätzten ca. 1,9 Millionen Individuen bilden etwa 90 % des deutschen Bestandes. Die Bachmuschel wird als Indikatorart für rhithrale Abschnitte in Fließgewässern angesehen. Sie ist ein **typischer Bewohner sauberer Fließgewässer** mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Sie lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen und bevorzugt eher die ufernahen Flachwasserbereiche mit etwas feinerem Sediment. Gemieden werden lehmige und schlammige Bereiche sowie fließender Sand (FFH-Artensteckbrief Bachmuschel, LUNG M-V 2010). **Habitats der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumsansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

3.8. Pflanzen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| - Sumpf-Engelwurz | <i>Angelica palustris</i> |
| - Kriechender Sellerie | <i>Apium repens</i> |
| - Frauenschuh | <i>Cypripedium calceolus</i> |
| - Sand-Silberscharte | <i>Jurinea cyanooides</i> |
| - Sumpf-Glanzkraut | <i>Liparis loeselii</i> |
| - Froschkraut | <i>Luronium natans</i> |

Die **Sumpf-Engelwurz** als eine in Mecklenburg-Vorpommern früher seltene, heute sehr seltene Art hatte ihr Hauptareal im östlichen Landesteil in der Landschaftszone „Ueckermärkisches Hügelland“, im Bereich der Uecker südlich von Pasewalk. Galt die Art zwischenzeitlich als verschollen, wurde sie im Jahr 2003 mit einer Population im Randowtal wiedergefunden, 2010 kam ein weiteres kleines Vorkommen östlich davon hinzu. Die Sumpf-Engelwurz scheint anmoorige Standorte und humusreiche Minirealböden zu bevorzugen. **Augenfällig ist eine Bindung an Niedermoorstandorte. Diese müssen in jedem Fall nass sein und über einen gewissen Nährstoffreichtum verfügen.** Ein oberflächliches Austrocknen wird nicht ertragen (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Engelwurz, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsansprüchen der Art.**

Der **Kriechende Sellerie** kommt in Mecklenburg-Vorpommern zerstreut in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft“, „Neustrelitzer Kleinseenland“, „Oberes Tollensegebiet, Grenztaal und Peenetal“, „Oberes Peenegebiet“ und im „Warnow-Recknitzgebiet“ vor, besitzt demnach einen Schwerpunkt in der Landschaftszone Mecklenburgische Seenplatte. Der Kriechende Sellerie benötigt als lichtliebende Art **offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte.** Die Art kann auch in **fließendem Wasser, selbst flutend oder untergetaucht** vorkommen. In Mecklenburg-Vorpommern liegen **alle Vorkommen in aktuellen oder ehemaligen Weide- oder Mähweide-Flächen.** Die Art bedarf der ständigen Auflichtung der Vegetationsdecke und einer regelmäßigen Neubildung vegetationsfreier oder –armer Pionierstandorte bei gleichzeitig erhöhter Bodenfeuchte (FFH-Artensteckbrief Kriechender Sellerie, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsansprüchen der Art.**

In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen des **Frauenschuhs** in der collinen und montanen Stufe des zentralen und südlichen Bereichs. Nördlich der Mittelgebirge existieren nur isolierte Einzelvorkommen, zu denen auch die Vorkommen Mecklenburg-Vorpommerns in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen gehören. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern mäßig feuchte bis frische, **basenreiche, kalkhaltige Lehm-**

und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte. Trockene oder zeitweilig stark austrocknende Böden werden dagegen weitgehend gemieden. Natürliche Standorte stellen Vor- und Hangwälder sowie lichte Gebüschdar (FFH-Artensteckbrief Frauenschuh, LUNG M-V). Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

In Mecklenburg-Vorpommern war die **Sand-Silberscharte** schon immer eine sehr seltene Art. Insgesamt wurden vier Vorkommen bekannt, von denen drei Vorkommen seit langer Zeit als verschollen gelten. Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit „Mecklenburgisches Elbetal“ vor. Als Pionierart benötigt die Sand-Silberscharte offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, die jedoch bereits weitgehend festgelegt sind. Sie gedeiht vorwiegend auf **basen- bis kalkreichen Dünen- oder Schwemmsanden** (FFH-Artensteckbrief Sand-Silberscharte, LUNG M-V). Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

Bis auf das Elbetal sind aus allen Naturräumen Mecklenburg-Vorpommerns aktuelle bzw. historische Fundorte des **Sumpf-Glanzkrauts** bekannt. Der überwiegende Teil der aktuellen Nachweise konzentriert sich dabei auf die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Müritzt. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe in ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren. Die Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern liegen meist in Quell- und Durchströmungsmooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen sowie in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste. Auch lichte Lorbeerweiden-Moorbirken-Gehölze mit Torfmoos-Bulten gehören zum natürlichen Habitat (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Glanzkraut, LUNG M-V). Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

Gegenwärtig gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nur noch drei Vorkommen des **Froschkrauts** in den Landschaftseinheiten „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“, „Krakower Seen- und Sandergebiet“ und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögwitz“. Die Art besiedelt flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer sowie Bäche und Gräben. Es bevorzugt Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm, der Untergrund des Gewässers ist mäßig nährstoffreich und kalkarm sowie meist schwach sauer. Auffällig ist die weitgehende Bindung an wenig bewachsene Uferbereiche. Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bzw. ausreichenden Abständen zu nachgewiesenen/ potenziellen Vorkommen in der (weiteren) Umgebung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberscharte, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

4. Zusammenfassende Bewertung

Die in Kürze zu erwartende Bebauung des innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 10/91 liegenden Flurstücks 4785/47, Flur 1, Gemarkung Wismar ist auf Grundlage zweier aktueller Erfassungen vom 04.07. und 14.07.2019 nicht mit artenschutzrechtlichen Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG verbunden.

Es besteht insofern kein Anlass, von den artenschutzrechtlichen Regelungen des B-Plans Nr. 10/91 und der gutachterlichen Einschätzung von BAUER 2012 abzuweichen.

Rabenhorst, den 22.07.2019



Oliver Hellweg

Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" der Hansestadt Wismar 2. Änderung

Faunistische Bestandserfassung/Potenzialabschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AfB) als Zuarbeit zum Umweltbericht



Auftraggeber: Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 17. Januar 2012

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung	3
2. Gesetzliche Grundlagen.....	3
3. Abgrenzung und Beschreibung des Untersuchungsgebietes	6
4. Brutvögel.....	9
4.1. Methodik	9
4.2. Ergebnisse	9
4.3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel	11
5. Reptilien	11
5.1. Methodik	11
5.2. Ergebnisse	11
5.3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien	13
6. Amphibien	14
6.1. Methodik	14
6.2. Ergebnisse	14
6.3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien	16
7. Nachtkerzenschwärmer	16
7.1. Methodik	16
7.2. Ergebnisse	17
7.3. Auswirkung des Vorhabens auf den Nachtkerzenschwärmer.....	18
8. Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.....	18
8.1. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	18
8.2. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	18
9. Rechtliche Zusammenfassung	19
10. Literatur.....	20

Bearbeiter: Martin Bauer

1. Einleitung

Es ist vorgesehen, im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ Veränderungen im Umfeld des geplanten Regenwasserbeckens abweichend vom Bebauungsplan vorzunehmen. Im Zusammenhang mit diesen Veränderungen erfolgt eine Erfassung bzw. Potenzialabschätzung der artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen der Brutvögel, Amphibien, Reptilien und des Nachtkerzenschwärmers.

2. Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch das LUNG M-V erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend nur die Brutvögel, Reptilien, Amphibien und der Nachtkerzenschwärmer betrachtet, da nur diese Artengruppen bzw. diese Arten potenziell artenschutzrechtlich betroffen sein können.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche

Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 834/2004 vom 28. April 2004), aufgeführt sind,

b) nicht unter Buchstabe a) fallende

aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

- bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 1 (entspricht BArtSchVO Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchVO Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden (in M-V das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, LUNG) von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
- c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
- d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
- e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biotoptypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

3. Abgrenzung und Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar für das Gebiet „Gewerbegebiet Dargetzow“. Das Untersuchungsgebiet wird im Westen durch Grünlandbrachen auf teilweise stark anthropogen überformte Standorten und versiegelten Flächen begrenzt.

Im Osten grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an. Das eigentliche Untersuchungsgebiet umfasst einen Graben und angrenzende ruderale Grünlandstrukturen, die keiner regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

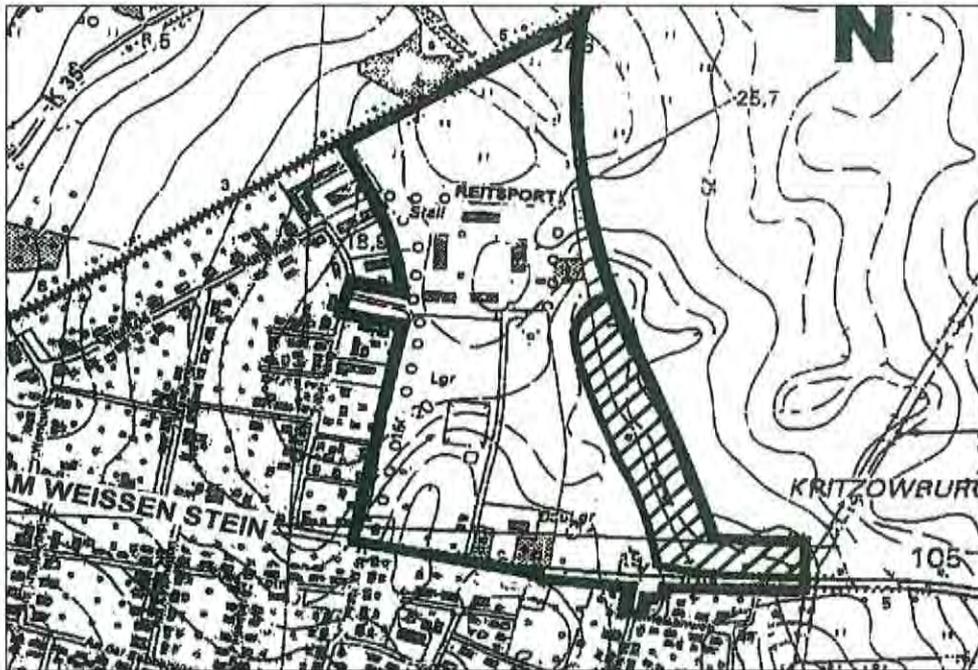


Abbildung 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes (schraffiert)
(Quelle: Hansestadt Wismar, Bauamt)

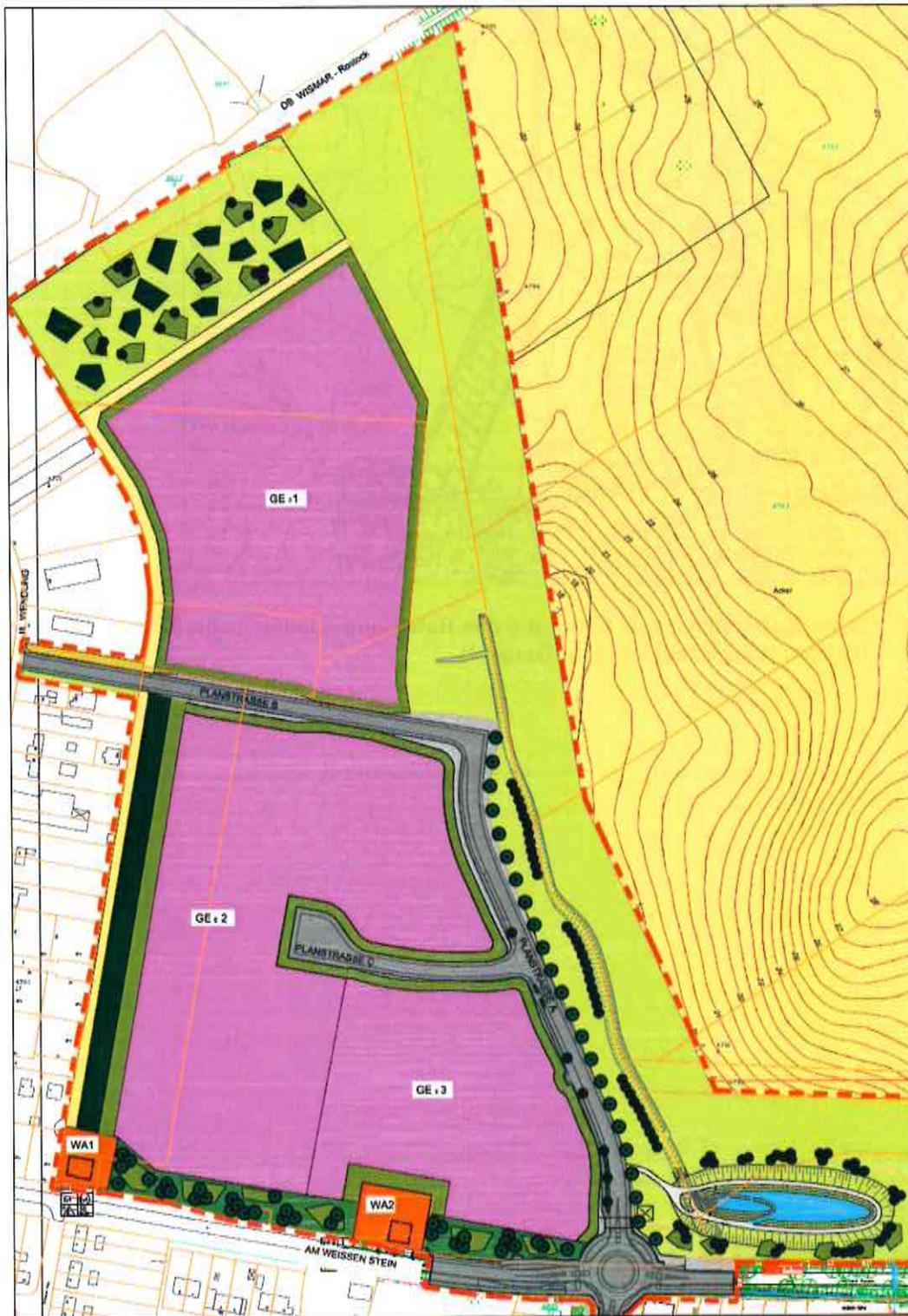


Abbildung 2: Städtebauliches Konzept zur Gestaltung der Flächen (Quelle: Adolphi & Rose)

4. Brutvögel

4.1. Methodik

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine Potenzialabschätzung/Erfassung auf Grundlage von zwei Begehungen des Untersuchungsgebietes. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA), auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe. Aufgrund der Vorbelastung des Untersuchungsgebietes und aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen ist eine zweimalige Begehung in den Monaten Juli und August 2011 als ausreichend zu betrachten. Entsprechend handelt es sich nicht um eine reine Potenzialabschätzung, sondern um eine aktuelle Erfassung. Es wurden alle revieranzeigenden bzw. junggeführten Vögel registriert. Die Beobachtungsergebnisse werden in Form einer Tabelle mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern EICHSTÄDT ET AL. 2003) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

4.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2011 insgesamt 13 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es handelt sich um ein durchschnittliches Artenspektrum bezüglich der untersuchten Biotopstrukturen. Es konnten keine gefährdeten Brutvogelarten festgestellt werden. Echte Wertarten fehlen. Alle festgestellten Brutvogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR) im Artikel 1 aufgeführt. Die festgestellten Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. Alle Arten nutzen das Untersuchungsgebiet als Teil ihres Gesamthabitats, das teilweise in den nicht von der 2. Änderung des B-Planes betroffenen Teilflächen des Bebauungsplanes liegt. Der Funktionsverlust bzw. die Beeinträchtigungen für diese Vogelarten formell bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan kompensiert. Teilweise nutzen die Arten auch die freie Landschaft als maßgeblichen Teil ihres Gesamtlebensraumes (Feldlerche). Diese Habitatfunktion wird durch das geplante Vorhaben nur unwesentlich eingeschränkt. In der folgenden Tabelle werden alle 13 im UG festgestellten Brutvogelarten dargestellt. Es erfolgt eine Zuordnung zu den Vermehrungshabitaten.

Ifd. Nr.	Artnamen		RL M-V (2003)	RL D (2009)	VogelSchR	BArtSchV	Freiflächen	Gehölze
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			X	Bg		X
2	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			X	Bg		X
3	Kohlmeise	<i>Parus major</i>			X	Bg		X
4	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>		3	X	Bg	X	
5	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>			X	Bg	X	
6	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			X	Bg		X
7	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			X	Bg		X
8	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			X	Bg		X
9	Amsel	<i>Turdus merula</i>			X	Bg		X
10	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			X	Bg		X
11	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			X	Bg		X
12	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			X	Bg		X
13	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>			X	Bg	X	

Tabelle 1: Gesamtartenliste der Brutvögel

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (EICHSTÄDT ET AL. 2003) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR)

X Art gemäß Artikel 1

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

4.3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das festgestellte Arteninventar weist keine Wertarten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum einer siedlungsnahen stark anthropogen beeinflussten Brachekomplexes.

Alle festgestellten Brutvogelarten sind wenig störungsempfindlich. Alle festgestellten Arten nutzen das Untersuchungsgebiet nur als Bestandteil ihres Gesamthabitats, das teilweise in den nicht von der 2. Änderung des B-Planes betroffenen Teilflächen des Bebauungsplanes liegt. Der Funktionsverlust bzw. die Beeinträchtigungen für diese Vogelarten sind formell bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan kompensiert. Teilweise nutzen die Arten auch die freie Landschaft als maßgeblichen Teil ihres Gesamtlebensraumes (z.B. Feldlerche). Diese Habitatfunktion wird durch das geplante Vorhaben nur unwesentlich eingeschränkt. Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

5. Reptilien

5.1. Methodik

Die Erfassung der Reptilien erfolgte im gesamten Untersuchungsgebiet und auf den westlich angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes flächendeckend. Zu diesem Zweck wurde das Untersuchungsgebiet von Juli bis September gezielt insgesamt fünfmal tagsüber begangen. Zusätzlich wurden 5 Reptilienbleche bereits am 30. Juli ausgelegt und viermal kontrolliert. Die Reptilienbleche wurden auch außerhalb des eigentlichen Vorhabensgebietes an höffigen Stellen ausgelegt, um möglichst auch nachgeordnete Habitatfunktionen in angrenzenden Räumen zu erfassen. Es wurden alle vorkommenden Arten qualitativ erfasst. Die Kontrollen erfolgten am 14. August, 26. August, 3. September und 21. September 2011. Die Kontrolle der Reptilienbleche erfolgte analog mit anderen Aufträgen im Gebiet der Hansestadt Wismar (BAUER 2011A, BAUER 2011B und Bauer 2011c). Entsprechend wurde die Anzahl der Kontrollen erhöht. Entsprechend handelt es sich um eine aktuelle Erfassung. Zielstellung war es, insbesondere die Habitateignung für die Zauneidechse zu bewerten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt ist und damit artenschutzrechtliche Relevanz besitzt.

5.2. Ergebnisse

Bei den Kontrollen der Reptilienbleche bzw. sonstiger Verstecke sowie im Gelände wurden Ringelnatter und Waldeidechse nachgewiesen. Beide Arten reproduzieren sich im Untersuchungsgebiet. Die Zauneidechse konnte im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. Offenbar stellt das Untersuchungsgebiet keinen optimalen Lebensraum für die Zauneidechse dar. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist infolge der Insellage des Untersuchungsgebietes fernab von größeren Metapopulationen auszuschließen. Ich habe bereits mehrfach im Stadtgebiet von Wismar Untersuchungen bezüglich des Vorkommens der Zauneidechse durchgeführt (BAUER 2011A, BAUER 2011B und BAUER 2011C). Das nächstgelegene Vorkommen befindet sich in der Kiesgrube bei Krassow (BAUER 2010). Die Zauneidechse konnte bei bisherigen Erfassungen im Untersuchungsgebiet bzw. angrenzend (BAUER 2003 und BAUER 2008) nicht festgestellt werden.

Artnamen		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>	Bg	3		
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	Bg	3	V	

Tabelle 2: Gesamtartenliste Reptilien

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST et al. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

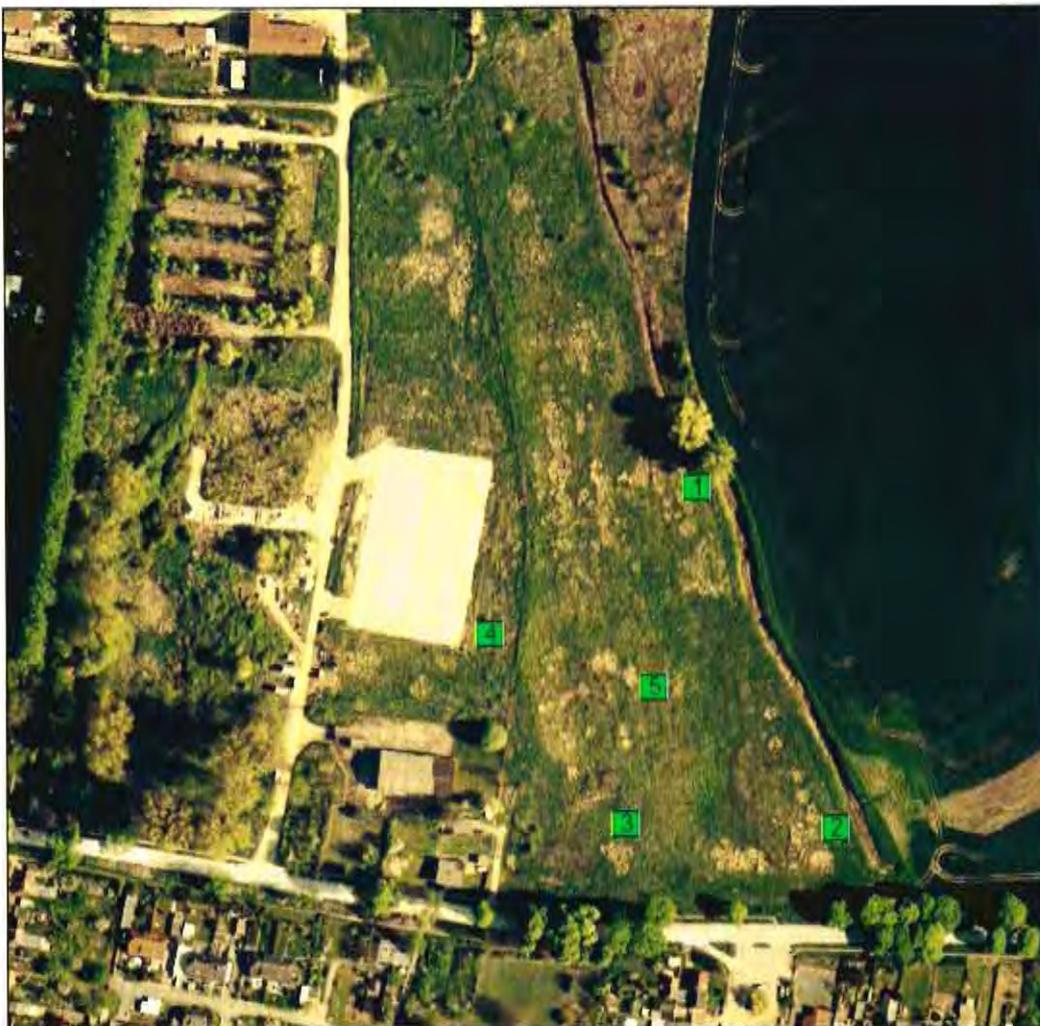


Abbildung 3: Lage der Reptilienbleiche im Gelände

Waldeidechse (*Lacerta vivipara*)

Die Waldeidechse bevorzugt deckungsreiche Habitats mit Bereichen starker Sonneneinstrahlung und mäßig feuchtem Untergrund. Sie ernährt sich hauptsächlich von Insekten und Spinnen. Dabei bevorzugt sie im Gegensatz zur Zauneidechse (*Lacerta agilis*) die Nähe des Wassers, und flüchtet bei Gefahr gelegentlich auch dort hin. Die Aktivität beginnt, je nach Witterung, im April und endet im Oktober. Die Winterruhe wird in Steinhaufen und Baumstubben verbracht. Die Waldeidechse ist lebendgebärend und benötigt daher keinen besonderen Eiablageplatz.

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Die Waldeidechse konnte nur vereinzelt im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Es gelangen nur Nachweise von adulten Tieren. Es ist davon auszugehen, dass sich die Art aufgrund ihrer Lebensweise auch im Untersuchungsgebiet reproduziert. Aufgrund der Tatsache, dass die Art lebend gebärend ist, kann sie bei Flächeninanspruchnahme schneller Ausweichen als die Zauneidechse. Das eigentliche Vorhabensgebiet besitzt nur eine nachgeordnete Bedeutung für die Waldeidechse.

Ringelnatter (*Natrix natrix*)

Die Ringelnatter ist eine tagaktive Schlange, die sich hauptsächlich von Amphibien und deren Entwicklungsstufen, Fischen und gelegentlich von Kleinsäugetern ernährt. Voraussetzung dafür ist eine relativ stabile Amphibienpopulation bzw. ein Bestand an Jungfischen. Sie besiedelt hauptsächlich Uferbereiche und feuchte Grünländer. Um ihren hohen Wärmebedarf zu decken, benötigt sie sonnenexponierte offene Stellen. Weiterhin benötigen die Ringelnattern ausreichend Unterschlupf- und Überwinterungsmöglichkeiten bzw. Schilfhaufen oder ähnliches zur Eiablage. Die Aktivität beginnt je nach Witterung Ende März bzw. Anfang April und endet Ende September bzw. Anfang Oktober mit dem Beziehen des frostfreien Winterquartiers. Die Eiablage erfolgt im Juli ins feuchte Erdreich und in faulendes Pflanzenmaterial (wie Schilf o. ä.). Die Art hat einen relativ großen Aktivitätsbereich.

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Die Ringelnatter wurde nur im Gelände beobachtet. Es gelangen keine Nachweise der Ringelnatter unter den Reptilienblechen.

Das eigentliche Vorhabensgebiet besitzt aufgrund der Strukturvielfalt und aufgrund des Vorhandenseins potenzieller Eiablageplätze (Aushub der Submersvegetation des Wasser- und Bodenverbandes) eine Bedeutung als Gesamtlebensraum für die Ringelnatter.

5.3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Bei Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einem, nicht nachhaltigen Teilverlust von nachgeordneten Habitatbestandteilen der festgestellten weit verbreiteten Reptilienarten Ringelnatter und Waldeidechse. Die Habitatfunktion für diese Arten wird durch die vorhandenen Strukturen im Umfeld und im Vorhabensgebiet selbst weiter erfüllt. Betriebsbedingt sind unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Habitats der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten.

6. Amphibien

Innerhalb des Vorhabensgebietes befinden sich mit Ausnahme eines Grabens keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien. Außerhalb des Vorhabensgebietes in Richtung Osten liegen teilweise temporäre Kleingewässer. Potenziell besitzt das Vorhabensgebiet eine Bedeutung als Migrationskorridor bzw. Winterquartier für Amphibien.

6.1. Methodik

Das Untersuchungsgebiet wurde bei den Begehungen zur Erfassung der Reptilien am 14. August, 26. August, 3. September und 21. September 2011 begangen. Es wurden die Reptilienbleche natürlich auch nach Amphibien kontrolliert. Am 14. August wurde der Graben abgekäscht. Zielstellung war es, insbesondere die Habitataignung für artenschutzrechtlich relevante Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, zu bewerten. Laichnachweise bzw. Wanderungsbewegungen frühlaichender Arten wie Grasfrosch und Erdkröte konnten nicht mehr festgestellt werden. Diese Arten waren infolge des Fehlens potenziell geeigneter Laichgewässer auch nicht zu vermuten.

6.2. Ergebnisse

Im eigentlichen Vorhabensgebiet befinden sich mit Ausnahme eines Grabens keine Gewässer, die aktuell bzw. potenziell als Laichgewässer für Amphibien geeignet wären.

Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten aktuell bestätigten Arten nutzen mit Ausnahme des Teichfrosches das Untersuchungsgebiet überwiegend als Migrationskorridor bzw. als Landlebensraum.

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	Bg	3		
Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	Bg	3		V
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	Bg	3	3	IV

Tabelle 3: Gesamtartenliste Amphibien

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

- IV Art gemäß Anhang IV
- V Art gemäß Anhang V

Erdkröte (*Bufo bufo*)

Die Erdkröte ist die größte heimische Krötenart. Als Lebensraum ist sie nicht sehr wählerisch, sie bevorzugt sowohl Wälder als auch Offenlandschaften. Dort gehen sie meist in den Abendstunden auf Beutejagd. Bei warmer, feuchter Witterung jagen sie auch tagsüber. Als Laichgewässer werden stehende Gewässer unterschiedlicher Größe bevorzugt. Die Erdkröten leben in der überwiegenden Zeit des Jahres an Land und suchen das Gewässer einmal jährlich, immer wieder auf den gleichen Wegen lediglich zur Fortpflanzung auf. Die Ausgangsorte für diese saisonale Wanderung, sind die näher gelegenen Überwinterungsquartiere, die sie nach ihren Herbstwanderungen aufgesucht haben. Die Frühjahrswanderungen beginnen je nach Witterung im März und setzen sich bis in den April fort. Bei optimalen Bedingungen treten nächtliche Massenwanderungen auf. Diese beginnen mit der Abenddämmerung und enden in den frühen Morgenstunden, sofern die untere Temperaturschwelle nicht schon vorher erreicht wurde. Bereits im August beginnen schon einzelne geschlechtsreife Tiere die Herbstwanderung, die sie im September, spätestens in den ersten Oktobertagen zu den Überwinterungsplätzen führt. Unabhängig davon, in welchem Zustand sich die Laichgewässer befinden, führen die Laichwanderungen der Erdkröten in der Regel immer zu den Gewässern zurück, in denen die Embryonalentwicklung der Kröten stattfand.

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet besitzt nur eine Bedeutung als Landlebensraum bzw. Migrationskorridor für die Erdkröte. Laichgewässer liegen nicht in der Nähe zum Vorhabensgebiet. Entsprechend ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, negative Auswirkungen auf diese Habitatfunktion für die Erdkröte auszuüben. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*)

Der Teichfrosch bevorzugt als Lebensraum die unterschiedlichsten Gewässer. So werden Seen, Gräben, Moore, Weiher, Tümpel und andere Gewässertypen angenommen, sofern offene Wasserflächen, eine fast ganztägige Besonnung und eine ausgeprägte Unterwasservegetation vorhanden sind. Dabei bevorzugt er nicht zu kleine Laichgewässer. Nach der Laichzeit kann sich der Habitatanspruch in den Sommerquartieren beträchtlich ändern, so dass einige Tiere auch weiter entfernt vom Gewässer angetroffen werden können. Oft jedoch verbringen die meisten Teichfrösche ihr ganzes Leben am und im Gewässer.

Die genauere Artdifferenzierung innerhalb der Wasserfrosch-Gruppe ist außerordentlich schwierig. Auf Grund der weiten Verbreitung des Hybriden *Rana kl. esculenta* kann jedoch ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass diese Mischform zwischen dem Kleinen Wasserfrosch und dem Seefrosch im UG vorkommt.

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Der Teichfrosch wurde im Graben im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Vermehrungsnachweise konnten im Graben nicht erbracht werden.

Das Untersuchungsgebiet besitzt nur eine Bedeutung als Wasser- und Landlebensraum bzw. Migrationskorridor für den Teichfrosch. Das künftige Regenrückhaltebecken stellt zukünftig ein optimales Vermehrungshabitat für den Teichfrosch dar.

Entsprechend ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, negative Auswirkungen auf den Teichfrosch auszuüben. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

Moorfrosch (*Rana arvalis*)

Die Besiedlungsdichte des Moorfrosches ist in Mecklenburg-Vorpommern relativ hoch. Die Art besiedelt hauptsächlich Gebiete mit hohem Grundwasserstand, vor allem stauende Flächen, Wiesensenken u.ä.. Die Art vermehrt sich aber auch in ausgedehnten Röhrichzonen der Seen. Die Landlebensräume liegen meist nur wenige hundert Meter vom Laichgewässer entfernt.

Moorfrösche paaren sich von März bis Mai und beginnen mit dem Laichen. Die Männchen sind in dieser Zeit durch Lymphflüssigkeit blau gefärbt. Nach der Paarungszeit und der Eiablage verlassen die Tiere das Gewässer und suchen im Umkreis von etwa 300 m nach Nahrung. Die Nahrungssuche erfolgt meist in der Dämmerung oder nachts. Optimale Nahrungshabitate sind feucht Grünländer und Wälder.

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Der Moorfrosch wurde in einzelnen subadulten Tieren im Gebiet beobachtet. In dieser Altersphase streifen die Tiere mitunter auch etwas weiter umher, um neue Lebensräume zu erschließen. Das Untersuchungsgebiet besitzt entsprechend eine Bedeutung als Landlebensraum bzw. Migrationskorridor für den Moorfrosch. Potenzielle Vermehrungsgewässer liegen nicht im Umfeld bzw. weiter entfernt in Richtung Osten (vgl. BAUER 2003 und BAUER 2008). Entsprechend ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, negative Auswirkungen auf diese Habitatfunktion auszuüben. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

6.3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien

Bei Umsetzung der Planungen kommt es nur zu einem geringen Teilverlust von nachgeordneten Habitatfunktionen der vorkommenden Arten. Es handelt sich ausschließlich um die Funktion als Migrationskorridor bzw. Landlebensraum bzw. Wasserlebensraum für den Teichfrosch. Die Habitatfunktion für die festgestellten Arten wird aber durch die vorhandenen Strukturen im Umfeld weiter erfüllt. Es kommt durch die Schaffung eines Gewässers (Regenwasserrückhaltebecken) zur Verbesserung der Gesamtsituation für die Amphibien.

7. Nachtkerzenschwärmer

Die Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) ist in der FFH-Richtlinie im Anhang IV aufgeführt. Es handelt sich um eine Art der trockenen Brachen bzw. feuchten Staudenfluren. Entsprechend besitzt das Untersuchungsgebiet potenzielle Bedeutung als Habitat für den Nachtkerzenschwärmer. Diese artenschutzrechtlich relevante Art war bisher nicht Gegenstand der Untersuchungen (BAUER 2003 und BAUER 2008).

7.1. Methodik

Im Untersuchungsgebiet wurde im Juli und August 2011 nach potenziellen Nahrungspflanzen (*Epilobium* und *Oenothera*) gesucht. Die Nahrungspflanzen (nur *Epilobium*) wurden im gleichen Zeitraum nach Larvalstadien des Nachtkerzenschwärmers abgesucht.

Ökologie und Lebensweise

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) besiedelt gerne weidenröschenreiche Wiesengraben, sowie Bach- und Flussuferfluren, ist also in nassen Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschuttfluren zu finden. Seltener kommt er in Weidenröschen-Schlagfluren vor. Regelmäßig werden dagegen die Raupen an Sekundärstandorten, wie z.B. Bahn- und Hochwasserdämmen, verwilderte Gärten, Industriebrachen, Sand- und Kiesgruben, sowie Steinbrüchen, nachgewiesen. In diesen Biotopen dient je nach Bodenverhältnissen entweder das Weidenröschen oder die Nachtkerze als Raupennahrungspflanze. Für den relativ wärmebedürftigen Nachtkerzenschwärmer sind lediglich sonnenexponierte Standorte attraktiv, die außerdem ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot für die Falter bieten müssen. Die Art ist sehr mobil und jederzeit in der Lage, neue Populationen zu gründen und neu entstandene Habitats zu nutzen. Viele geeignete Habitats werden aber nur vorübergehend besiedelt oder altbekannte Vorkommensorte bleiben jahrelang ohne Nachweise, bis der Falter plötzlich wieder auftaucht. In Norddeutschland liegt die Falterflugzeit, je nach Witterungsverlauf, zwischen Anfang Mai und Ende Juni. Die Falter können am Tage beim Blütenbesuch, aber auch in der Dämmerung am Licht beobachtet werden. Die Weibchen legen die Eier meist einzeln an die Blattunterseite der Raupenfraßpflanzen, welche neben den verschiedensten Weidenröschenarten, auch die Nachtkerze sein kann. Die Raupen sind nach dem Schlüpfen hellbeige, nach der ersten Häutung grün und ausgewachsen recht unterschiedlich gefärbt. Die Farbpalette reicht von einheitlich grün über hell- bis schwarzbraun mit mehr oder weniger gut erkennbaren Zeichnungen. Charakteristisch ist jedoch das Fehlen des sonst für Schwärmerraupen typischen Horns auf dem vorletzten Segment. Stattdessen befindet sich an dieser Stelle ein leicht erhöhter gelber Fleck mit schwarzem Kern. Die Raupen sind überwiegend nachtaktiv, können aber auch oft am Tage und vor allem in der Dämmerung an der Fraßpflanze sitzend, beim Fressen beobachtet werden. Häufig werden die Raupen auch erst kurz vor dem Verpuppen gefunden, wenn sie auf der Suche nach einem geeigneten Verpuppungsplatz umherwandern und dabei auch größere Strecken zurücklegen. Die Larvalzeit ist relativ kurz, die Raupen wachsen schnell. Die Entwicklungsdauer vom Ei bis zur Puppe kann unter Umständen nur zwei bis drei Wochen betragen. Die Puppe überwintert danach in einer selbst angefertigten unterirdischen Höhle. Die Larvalentwicklung kann bereits Anfang Juli beginnen, bei später fliegenden Faltern sich aber auch bis Anfang September hinziehen, so dass man die Raupen theoretisch den ganzen Sommer über auffinden könnte.

7.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnten die potenziellen Nahrungspflanzen der Raupen, das Behaarte Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) vereinzelt nachgewiesen werden. Larvalstadien des Nachtkerzenschwärmers konnten nicht nachgewiesen werden. Im Jahr 2011 gelangen in Mecklenburg-Vorpommern insgesamt sehr wenige Nachweise dieser unstillen Art. Ein Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet und eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Nachtkerzenschwärmers sind auszuschließen.

Die nächstgelegenen aktuellen Nachweise dieser Art gelangen bei Grevesmühlen (Feuchtwiese an der Burdenow bei Grevesmühlen) (BAUER 2007) sowie im Bereich des ehemaligen Grenzüberganges bei Selmsdorf (HOPPE mdl. Mitt.). Aufgrund ihrer

Lebensweise kommt die Art sicherlich auch an anderen Standorten in Westmecklenburg vor. Da die Art jedoch sehr flugaktiv ist, und dementsprechend einen großen Aktivitätsradius besitzt, ist lediglich der Larvalnachweis im Habitat als sicherer Artnachweis zu werten. Weiterhin ist bei Vorkommen der hauptsächlichen Raupennahrungspflanzen und dem Nachweis mehrerer fliegender Falter von einer Besiedlung des Habitats auszugehen. Ein Vorkommen bzw. eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Art ist auszuschließen.

7.3. Auswirkung des Vorhabens auf den Nachtkerzenschwärmer

Aktuell gelangen keine Nachweise des Nachtkerzenschwärmers im Untersuchungsgebiet. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art ist derzeit auszuschließen.

8. Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dargelegt und verifiziert.

8.1. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind aufgrund des Artenschutzrechtes nicht erforderlich, da es bei der Umsetzung des Vorhabens nicht zur nachhaltigen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten kommt.

8.2. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonders schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Brutvögel

Aufgrund des festgestellten Artenspektrums sind keine weiteren Maßnahmen notwendig bzw. zu empfehlen. Die Habitatfunktion wird für die Arten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt. Die vorgesehenen Ausgleichs- bzw. Begrünungsmaßnahmen des Bebauungsplanes sind dazu geeignet, die Habitatqualität für die Brutvögel zu sichern bzw. zu verbessern.

Amphibien/Reptilien

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einem geringen Teilverlust an potenzielle Landlebensräumen bzw. potenziellen Migrationskorridoren und damit potenziell auch Winterquartieren für Amphibien und Reptilien.

Durch die Anlage von zusätzlichen Winterquartieren in der Nähe des Regenwasserbeckens lässt sich die allgemeine Habitatqualität für Amphibien und Reptilien verbessern und die Aktivitäten der Tiere auf das unmittelbare Gewässerumfeld verlagern. Entsprechend werden Tierverluste reduziert. Als

Maßnahme sollten 2 Lesesteinhaufen am nördlichen Rand des Regenwasserbeckens angelegt werden, die einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben sollten. Die Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter je Haufen sind mit einer 15 cm starken nährstoffarmen Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so klein sein, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

Nachtkerzenschwärmer

Der Nachtkerzenschwärmer konnte aktuell nicht im Vorhabensgebiet festgestellt werden. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Ausnahmetatbestand besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

10. Literatur

BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

BAUER, M. (2003): Bebauungsplan Kritzowburg (Wismar), Faunistisch ökologisches Fachgutachten der Artengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien; Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag des Planungsbüros Mahnel, Grevesmühlen

BAUER, M. (2008): Geplanter Gewerbestandort Wismar-Kritzowburg / Hornstorf, Ergänzende Faunistische Kartierungen der Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien; Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag des Planungsbüros Mahnel, Grevesmühlen

BAUER, M. (2010): Umverlegung der K31 zwischen Krassow und Zurow im Bereich des Kiestagebaus Krassow, Faunistische Bestandserfassung und Potenzialabschätzung; Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag von GEO PROJEKT Schwerin GbR

BAUER, M. (2011A): Bebauungsplan Nr. 73/09 der Hansestadt Wismar „Seniorenwohnanlage an der Poeler Straße“, Potenzialabschätzung Reptilien und Amphibien unter besonderer Berücksichtigung der Zauneidechse; Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag von PÖYRY Deutschland GmbH

BAUER, M. (2011B): Bebauungsplan Nr. 79/11 der Hansestadt Wismar „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost“, Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht; Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag von SR ADMIN G9 UG

BAUER, M. (2011C): Deutsche Bahn AG, Kreuzungsmaßnahme Poeler Straße, Wismar; Faunistische Bestandserfassung der Reptilien und Fledermäuse bzw. Potenzialabschätzung der Amphibien, als Zuarbeit zur UVS und zum LBP; Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag von UmweltPlan Stralsund GmbH

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

DREWS, M. (2003): *Proserpinus proserpina* (PALLAS, 1772), Seiten 534-537. In: **PETERSEN, B.; G. ELLWANGER; G. BIEWALD; U. HAUKE; G. LUDWIG, P. PRETSCHER; E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2003):** Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69.

EICHSTÄDT, W., SELLIN, D. & ZIMMERMANN, H. (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 2. Fassung. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STARKE, W. & K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Steffen Verlag, Friedland.

ENGELMANN, W.-E. (1985): Lurche und Kriechtiere Europas. Neumann, Leipzig Radebeul.

FRÖHLICH, G., OERTNER, J. & S. VOGEL (1987): Schützt Lurche und Kriechtiere. – Berlin.

KOCH, M. (1991): Wir bestimmen Schmetterlinge. - Ausgabe in einem Band, Neumann Verlag Leipzig, Radebeul.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008]. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

MATTHÄUS, G. (1992): Vögel, Hinweise zur Erfassung und Bewertung im Rahmen landschaftsökologischer Planungen. - In **TRAUTNER, J. (Hrsg.):** Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökologie in Forschung und Anwendung, 5, 27- 38.

PRETSCHER, P. (1998): Rote Liste der Großschmetterlinge (Macrolepidoptera). - In BINOT, M.; BLESS, R.; BOYE, P., GRUTTKE, H. & P. PRETSCHER (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55, 87-111.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands. Natur und Text, Rangsdorf.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung (Stand 30.11.2007). In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

SSYMANK, A., HAUKE, U.; RÜCKRIEM C. & E. SCHRÖDER (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53

WACHLIN, V.; KALLIES, A. & H. HOPPE (1997): Rote Liste der gefährdeten Großschmetterlinge Mecklenburg-Vorpommerns (unter Ausschluss der Tagfalter). 1.

**Gutachterbüro Martin Bauer, Hansestadt Wismar B-Plan Nr. 10/91
„Gewerbegebiet Dargetzow“ Artenschutz**

Fassung. Stand : 23. Oktober 1997. – Schwerin (Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern) 88 Seiten.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)



STADT LAND FLUSS, Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

PARTNERSCHAFT mbB
HELLWEG & HÖPFNER

Diplom-Ingenieure
Anne Höpfner
Oliver Hellweg

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10/91 "GEWERBE GEBIET DARGETZOW"
DER HANSESTADT WISMAR
ERGÄNZENDE FACHLICHE EINSCHÄTZUNG (LANDSCHAFTSBILD / KULTURGÜTER)

KONTAKT:

Fon: 038203-733990
Fax: 038203-733993
info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

Anlass des oben genannten Verfahrens ist die geplante Errichtung eines Gewerbegebäudes, dessen Grundfläche von ca. 87 x 55 m² und Bauhöhe von teilweise bis zu 14 m eine Anpassung der bisherigen Festsetzungen erfordert.

BANKVERBINDUNG:

Vereinsbank
IBAN:
DE 75 20030000 0019526715
BIC:
HYVEDEMM300

Im Zuge dessen wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde der Hansestadt Wismar auf die Beachtung von Sichtbeziehungen zwischen der Landwehr „Schwedenschanze“ und der Wismarer Altstadt als Bestandteil des UNESCO-Weltkulturerbes hingewiesen.

Auf diesen Aspekt wird nachfolgend in Bezug auf das Vorhaben eingegangen.

ÜBERSICHTSPLAN



Abbildung 1: Übersichtsplan 6. Änd. B-Plan 10/91 mit Markierung des Vorhabens (Pfeil).

Amtsgericht Rostock
Partnerschaft: 0025
USt-IdNr.: DE 206814891



Flächennutzungsplan Hansestadt Wismar

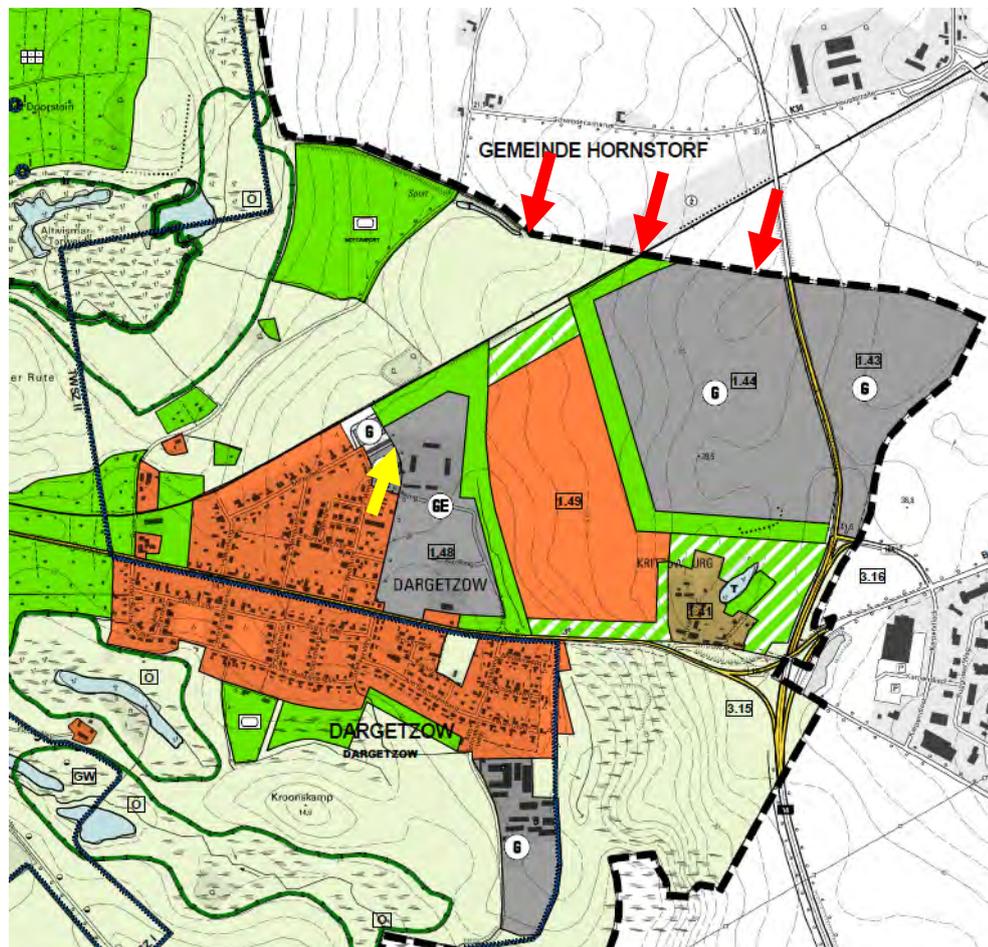


Abbildung 2: Auszug F-Plan Hansestadt Wismar 2019 mit Markierung des Vorhabens (gelber Pfeil) und der nördlichen Stadtgrenze im Bereich „Schwedenschanze“.

Abbildung 2 zeigt die Lage des Vorhabens (gelber Pfeil) innerhalb der Entwicklungskulisse des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar. Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 10/91 grenzt demnach eng an die bestehende, von Gewerbe und Wohnen geprägte Bebauung westlich, nördlich und südlich des Plangebietes. Östlich des Vorhabens ist auf Grundlage des F-Plans und der sich daraus entwickelten Bebauungspläne kurz- bis mittelfristig eine umfangreiche Erweiterung großgewerblicher Nutzung vorgesehen, so dass das aktuell geplante Vorhaben mittelfristig inmitten eines umfangreichen Gewerbegebietes lokalisiert sein wird.

Die nördliche Grenze der Hansestadt Wismar zur Gemeinde Hornstorf wird durch eine Hecke und teilweise einen Weg begleitet (Abb. 2 rote Pfeile). Sie markiert den Bereich der alten Landwehr „Schwedenschanze“.

PARTNERSCHAFT mbB
HELLWEG & HÖPFNER

Diplom-Ingenieure
Anne Höpfner
Oliver Hellweg

KONTAKT:

Fon: 038203-733990
Fax: 038203-733993
info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

BANKVERBINDUNG:

Vereinsbank
IBAN:
DE 75 20030000 0019526715
BIC:
HYVEDEMM300

Amtsgericht Rostock
Partnerschaft: 0025

USt-IdNr.: DE 206814891



STADT LAND FLUSS, Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Managementplan UNESCO Welterbestätte Altstadt Wismar

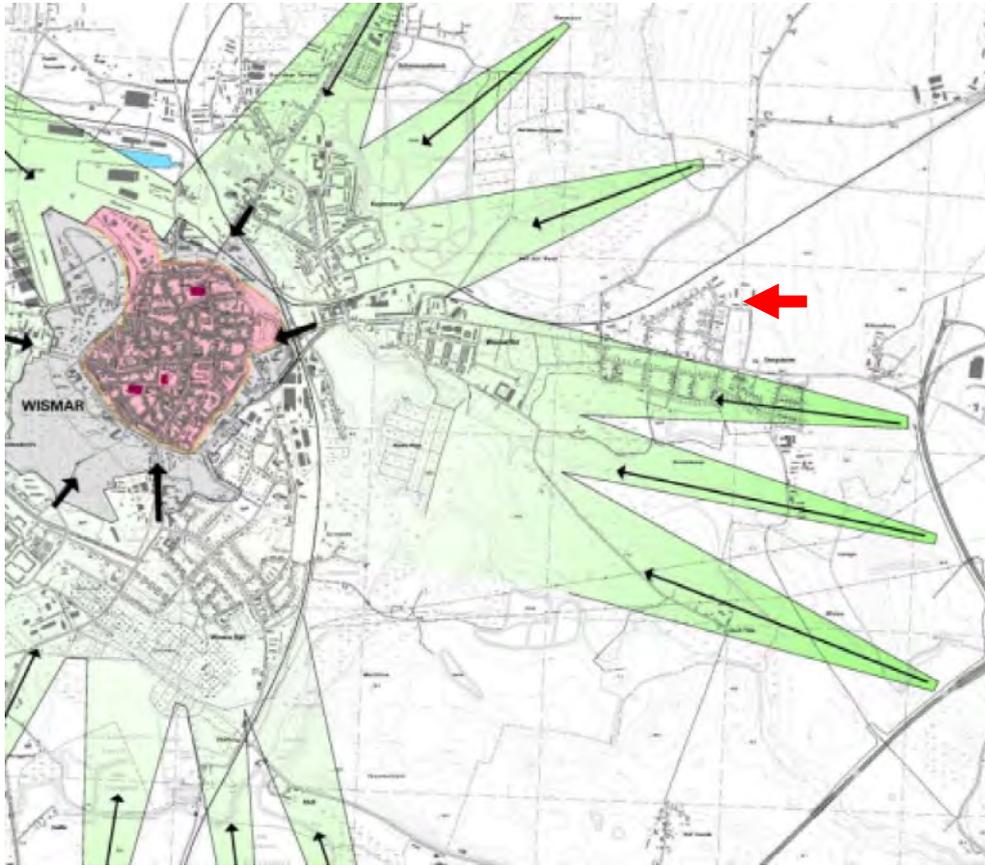


Abbildung 3: Auszug Karte 2 „Sichtachsen“ Managementplan Altstadt Wismar 2011 mit Markierung des Vorhabens (Pfeil).

Der Managementplan UNESCO Weltkulturerbestätte Altstadt Wismar (MP 2011) zeigt in Karte 2 markante Sichtachsen. Der Bezug zu Karte 2 wird im Text des Managementplans folgendermaßen hergestellt:

„Der Flächennutzungsplan (FNP) sichert bisher die relevanten unbebauten Grünstrukturen. Auf Grund der bisherigen Kenntnisse und Erfahrung, ist es des Weiteren empfehlenswert bestimmte Bereiche zum Schutz von Sichtachsen, aber auch von Silhouetten und Panoramen von Bebauungen frei zu halten. Es wird daher empfohlen, das Thema Welterbestätte und Panoramaschutz auch im FNP zu betrachten und Schutzziele zu formulieren, beispielsweise freizuhalten Achsen, Obergrenzen für Höhenentwicklungen etc.. (siehe Karte 2)“

PARTNERSCHAFT mbB
HELLWEG & HÖPFNER

Diplom-Ingenieure
Anne Höpfner
Oliver Hellweg

KONTAKT:

Fon: 038203-733990
Fax: 038203-733993
info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

BANKVERBINDUNG:

Vereinsbank
IBAN:
DE 75 20030000 0019526715
BIC:
HYVEDEMM300

Amtsgericht Rostock
Partnerschaft: 0025

UST-IdNr.: DE 206814891



STADT LAND FLUSS, Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Landschaftsbild (Perspektive Schwedenschanze – Altstadt)

Beim Vergleich der Sichtachsenkarte (Abb. 3) mit den Darstellungen des F-Plans (Abb. 2) fällt auf, dass die gesamte vorgesehene Entwicklung von Gewerbeflächen im Bereich Dargetzow/Kritzowburg – somit auch das aktuell geplante Vorhaben (vgl. Abb. 3) – vollständig außerhalb der im Managementplan gekennzeichneten Sichtachsen liegt.

Ungeachtet dessen wurde ausgehend vom Bereich „Schwedenschanze“ eine Fotosimulation hergestellt, die die Wismarer Altstadt zusammen mit dem geplanten Vorhaben zeigt (Planungsgesellschaft Goß mbH 2020, s. Anlage).

Ausgehend von dieser Perspektive ist folgendes festzustellen:

- Das gesamte geplante Gebäude bleibt trotz seiner Bauhöhe von bis zu 14 m unterhalb der Horizontlinie. Das Gebäude wird somit nicht Teil der Hintergrundsilhouette und drängt sich somit nicht optisch bestimmend in den Fokus des Betrachters.
- Das geplante Gebäude liegt deutlich außerhalb der Sichtachse auf die Wismarer Altstadt. Die diesbezüglich charakteristischen historischen Gebäude werden vom geplanten Gebäude nicht sichtbar.
- Die im Bildvordergrund (linke Hälfte) sichtbare Ackerfläche ist Bestandteil der laut Bauleitplanung vorgesehenen Erweiterung von Gewerbeflächen. Mittelfristig wird daher das geplante Gebäude aus dieser Perspektive von dann davor stehenden Gewerbegebäuden sichtbar und somit nicht mehr sichtbar sein.

PARTNERSCHAFT mbB
HELLWEG & HÖPFNER

Diplom-Ingenieure
Anne Höpfner
Oliver Hellweg

KONTAKT:

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

BANKVERBINDUNG:

Vereinsbank

IBAN:

DE 75 20030000 0019526715

BIC:

HYVEDEMM300

Amtsgericht Rostock
Partnerschaft: 0025

USt-IdNr.: DE 206814891



STADT LAND FLUSS, Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Zusammenfassung

- Der Geltungsbereich der 6. Änd. des B-Plans Nr. 10/91 und somit das geplante Vorhaben liegen ortsrandnah innerhalb einer im F-Plan dargestellten Gewerbegebietsfläche (GE).
- Kurz- bis mittelfristig wird sich östlich an das Plangebiet eine umfangreiche Gewerbebebauung anschließen.
- Der Geltungsbereich der 6. Änd. des B-Plans Nr. 10/91 und somit das geplante Vorhaben liegen deutlich außerhalb von möglichst freizuhaltenden Sichtachsen, die im Rahmen des Managementplans UNESCO Weltkulturerbestätte Altstadt Wismar (MP 2011) dargestellt wurden.
- Das geplante Vorhaben liegt außerhalb einer per Fotosimulation untersuchten Sichtachse Schwedenschanze – Altstadt. Trotz der geplanten Gebäudemaße wird das geplante Gebäude nicht Teil der landschaftsbildwirksamen Silhouette: Es bleibt deutlich unterhalb des Horizonts und liegt deutlich außerhalb der Sichtachse.

Rabenhorst, den 28.01.2020

Oliver Hellweg

PARTNERSCHAFT mbB
HELLWEG & HÖPFNER

Diplom-Ingenieure
Anne Höpfner
Oliver Hellweg

KONTAKT:

Fon: 038203-733990
Fax: 038203-733993
info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

BANKVERBINDUNG:

Vereinsbank
IBAN:
DE 75 20030000 0019526715
BIC:
HYVEDEMM300

Amtsgericht Rostock
Partnerschaft: 0025

USt-IdNr.: DE 206814891

