

Vorlage**Nr.:****VO/2016/1906**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Datum: 21.07.2016

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
60. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**"Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm",**

Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.09.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.09.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm" mit dem Ergebnis geprüft, dass Hinweise aus den Stellungnahmen vom

- Landkreis Nordwestmecklenburg
- Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
- Landesamt für innere Verwaltung
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Der Bürgermeister als Träger für Kultur
- Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur
- E.DIS AG

berücksichtigt wurden.

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behörden- und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend des Vorschlages der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm" bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)
3. Die Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm" nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm" dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1a – Abwägung-Teil A

Anlage 1b – Abwägung-Teil B

Anlage 2 – Planzeichnung

Anlage 3 – Begründung

Anlage 3a- Umweltbericht

Anlage 3b – Ergänzung Landschaftsbild

Anlage 3c – Fachbeitrag Artenschutz

Anlage 3d – Schalltechnische Untersuchung

Der Bürgermeister

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

Anlage 1a

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 60. Änderung der Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB - VORENTWURF -

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2015 über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Von 34 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 25 eine Stellungnahme abgegeben. 9 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Trägern wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

60. ÄNDERUNG DES FNP

"Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm"

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gemäß § 4(1) BauGB

SCHREIBEN VOM 29.04.2015		TERMIN: 02.06.2015	ERHALT	H/A
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	0385-58889140	20.05.2015	
2.	Die Landrätin als untere Abfallbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz SG Naturschutz und Landschaftspflege SG Wasserwirtschaft c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	01.06.2015	
3.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	03841-2516020	02.06.2015	
4.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin		28.05.2015	
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow			
6.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		12.05.2015	
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	10.06.2015	
8.	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für		20.05.2015	

	Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar			
9.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	0385-52140	16.06.2015	
10.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	27.05.2015	
11.	Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittel- sicherheit und Fischerei M-V Thierfelderstr. 18 18059 Rostock	0381-40518-0	08.05.2015	
12.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	0385-58856268	05.05.2015	
13.	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar			
14.	Kirchenkreisverwaltung Wismarsche Straße 300 19055 Schwerin	03841-27470		
15.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	0385-509187	13.05.2015	
16.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	0385-7417-0		
17.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	0385-5103-0	26.05.2015	
18.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe Lübsche Straße 23 23966 Wismar	22529101	18.05.2015	
19.	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur			

	SG Schulverwaltung c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar			
20.	E.DIS AG An der Silberkuhle 23936 Upahl		19.06.2015	
21.	Die Landrätin als Träger Personennahverkehr und Straßenbaulastträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr SG Straßenverkehr c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0		
22.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin			
23.	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Rostock Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam		20.05.2015	
24.	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar			
25.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund		27.05.2015	
26.	Ministerium für Inneren und Sport M-V Referat II 250 Strahlenschutz, Zwischenlager Nord, Rückbau Entsorgung Alexandrinestraße 1 19055 Schwerin	0385-588-0	08.05.2015	
27.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	0385-5114219	13.05.2015	
28.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074	15.05.2015	
29.	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Hamburg-Schwerin		08.05.2015	

	Frau Schulz Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin			
30.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin		08.05.2015	
31.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852		
32.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn		05.05.2015	
33.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	18.05.2015	
34.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-327580	03.06.2015	

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 1245

23952 Wismar

Bearbeiter: Frau Blankenburg
Telefon: 0385 588 89 133
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: tanja.blankenburg@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 200-505-04/15
Datum: 20.05.2015



Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Landesplanerische Hinweise zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ der Hansestadt Wismar

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG

Ihr Schreiben vom 29.04.2015 (Posteingang: 30.04.2015)

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

Anmerkung

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Klußer Damm der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung (Stand 04/2015) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorgelegten Planung beabsichtigt die Hansestadt Wismar die bau- und planungs-

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von**Stellungnahme der Verwaltung**

rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnhäusern, entsprechend der sich geänderten Entwicklungszielen für diesen Bereich, zu schaffen.

Raumordnerische Hinweise

Die betreffende Fläche der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar ist derzeit als gewerbliche Baufläche sowie als zu entwickelnde Grünfläche dargestellt. Die Planungsabsichten der Hansestadt Wismar haben sich für diesen Bereich geändert. Eine ehemals geplante Erweiterung des Friedhofes ist nicht mehr vorgesehen.

Im Parallelverfahren befindet sich entsprechend den geänderten Entwicklungszielen ein Bebauungsplan (Nr. 33/15) in Aufstellung.

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Hansestadt das Ziel, der Funktion als Mittelzentrum in der Region Westmecklenburg und damit auch der herausragenden Bedeutung als Wohnstandort gerecht zu werden. Dies entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie unter Punkt 3 „Gesamträumliche Entwicklung“ und Punkt 4 „Siedlungsentwicklung“ des RREP WM formuliert sind.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.



Tanja Blankenburg

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 410-1 – per Mail

Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



2

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1555 • 23955 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:

André Reinsch

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6315 Fax -86315

E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 2015-06-01

60. Änderung Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar i.V.m. Bebauungsplan Nr. 33/15

hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 29.04.2015 (Eingang hier: 05.05.2015)

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar, Planungsstand: April 2015, mit Planzeichnung im Maßstab 1:10000 und Begründung.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten:

FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde	FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger
FD Bildung und Kultur Schulverwaltung	FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kataster und Vermessungsamt
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Reinsch
André Reinsch
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

2

Anlagen FD Umwelt

Untere Wasserbehörde: Frau Tietze Az: 66.11-20/20-74087-052-15

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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Die vorliegende 60. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ der Hansestadt Wismar.

1. Wasserversorgung:

Im Bereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Zukünftig befindet sich dieser Bereich in der vom Wasserversorger zur Neufestsetzung beantragten Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Friedrichshof.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde bzw. dem beauftragten Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb.

Die Festlegung der geplanten Bauflächen und Baugebiete in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte unter der Beachtung des notwendigen technischen Erschließungsaufwandes und der vorhandenen Gewässersituation erfolgen. **Für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung sind frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte, die zur nachhaltigen Sicherung eines natürlichen Wasser-haushaltes beitragen, zu entwickeln.** Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen.

Die ortsnahe und schadlose Versickerung von **gefasstem** Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Die Versickerung ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung.

Die Hinweise zur Wasserversorgung/Trinkwasserschutzzone, zur Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung werden beachtet und generell im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/ 15 „Wohngebiet Klußer Damm“ weiterführend berücksichtigt.

Die Stadtwerke Wismar GmbH ist am Planverfahren beteiligt.
Der EVB der Hansestadt Wismar ist am Planverfahren beteiligt.

Die Hinweise werden beachtet.
Die Niederschlagswasserableitung erfolgt in Abstimmung mit dem EVB Wismar.

Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt und wird Grundlage der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

3

Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ wird ergänzend verwiesen.

Untere Bodenschutzbehörde: 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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Gegen die F-Plan-Änderung zur Wohnbebauung bestehen keine grundsätzlichen Einwände
Hinweis:
Nach neusten Angaben sind weiter nördlich Ablagerungen zu vermuten. Deren Ausdehnung ist hier nicht bekannt.
Auf weitere Details wird in der Stellungnahme zum B-Plan eingegangen.

Untere Naturschutzbehörde: 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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Offenbar ist beabsichtigt, das 60. FNP-Änderungsverfahren und das Bauleitplanverfahren 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ parallel zu führen.
Die zum B-Planverfahren vorgeschlagenen faunistischen Untersuchungsinhalte sollen bereits hier, auf der Ebene des FNP berücksichtigt werden. Die Biotopverbundfunktion der vorhandenen, unter 5. stärker zur landschaftsplanerischen Berücksichtigung empfohlenen Grün- bzw. Gehölzflächen ist zu bewerten und in der FNP-Änderung stärker zu berücksichtigen.

2. Natura 2000 / FFH: Herr Höpel

Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes wird aufgrund der vorgelegten Planung nicht gesehen.

3. Europäische Vogelschutzgebiete (SPA): Herr Berchtold-Micheel

Ein SPA ist nicht betroffen.

Keine grundsätzlichen Einwände

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag werden anlässlich der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ angefertigt.
Die darin dokumentierten Ergebnisse der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB weisen einen Detaillierungsgrad auf, der über die Ansprüche einer Umweltprüfung auf Maßstabsebene eines Flächennutzungsplans hinaus geht. Insofern besteht bei Verwendung dieses Umweltberichtes auch im Zuge der F-Plan-Änderung nicht die Gefahr, dass die für eine F-Plan-Änderung wesentlichen Aspekte nicht geprüft wurden. Vielmehr ist auf diese Art gewährleistet, dass sämtliche auch für eine F-Plan-Änderung relevanten Inhalte der Umweltprüfung gleichzeitig mit abgedeckt sind, zumal der zu prüfende Standort und die Gesetzesgrundlage auf beiden Planungsebenen identisch sind.

Keine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes

Keine Vogelschutzgebiete betroffen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

4

4. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Von der Planänderung ist ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschütztes Kleingewässer (Biotop-Nr. HWI00207) betroffen. Derzeit ist dieser geschützte Biotop Bestandteil einer Grünfläche, die seit Jahren brach liegt. Zukünftig soll die Grünfläche in ein Wohngebiet umgewandelt werden.

Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.

Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob von der Planänderung Auswirkungen (auch mittelbare!) ausgehen können, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Kleingewässers führen können. Derartige Beeinträchtigungen sind grundsätzlich zu vermeiden.

5. Eingriffsregelung: Herr Dr. Podelleck

Der vorgeschlagenen FNP-Änderung kann in dem Umfang nicht zugestimmt werden.

Der FNP der Hansestadt Wismar in der Fassung von 1990 weist nur in eingeschränktem Umfang Darstellungen zur Grün- und Landschaftsentwicklung aus und hat seither durch Änderungen schwerpunktmäßig die bauliche Entwicklung gefördert. Der Landschaftsentwicklung und landschaftsgebundenen Erholung dienende Maßnahmen wurden beschränkt berücksichtigt. Diese Schwerpunktsetzung hat in einem Siedlungs-Mittelzentrum Berechtigung. Dennoch muss auch die Grünflächen- und Freiraumplanung angemessen berücksichtigt werden, und ist im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichsregelung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz zu fordern.

Der vorgesehenen, innerhalb des FNP bisher ersatzlosen Grünflächenrücknahme kann daher nicht zugestimmt werden.

Es käme demnach die ersatzweise Ausweisung von Grün- und Erholungsflächen an anderer Stelle in der Stadt Wismar infrage.

Es muss jedoch dringend darauf hingewiesen werden, dass die vorgesehenen Planflächen aufgrund ihrer Südexposition, ihrer Reliefage und ihrer Sichtbeziehung zum Teichgebiet eine einzigartige Situation in Wismar darstellen. Diese sollte planerisch besser dem Erholungs-Gemeinbedarf erschlossen werden und nicht ausschließlich den anliegenden Flächennutzern vorbehalten bleiben. Angesichts dieser Merkmale ist die Grünfläche „nicht ausgleichbar bzw. nicht ersetzbar“.

Deshalb wird neben dem rechtlich einzufordernden Flächenausgleich dringend empfohlen, die westliche Plangeltungsgrenze auf eine gerade Parallele zum Klußer Damm/ L 102 zurückzunehmen, die zugleich Tangente durch die östlichste Friedhofsgrenze ist. Die südlichste Bauflächengrenze sollte 110 m südlich der jetzigen Bergbrauerei rechtwinklig in westlicher Richtung vom Klußer Damm/ L102 abgehen.

6. Landschaftsplanung: Frau Rose

Die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen ist mit fachlichen Gesichtspunkten der Landschaftsplanung vereinbar.

Die Hinweise zum Schutz des Gewässerbiotops werden bei der Aufstellung des B- Planes Nr. 33/ 15 berücksichtigt.

Die gegebenen Hinweise zur Eingriffsregelung werden bei der Erstellung des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“, der auch Bestandteil der 60. Änderung des FNP wird, berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

5

Die Grünfläche in Baufläche umzuwandeln, entspricht nicht dem GLRP, nicht der Pflege und dem Erhalt des Landschaftsbildes und nicht der Erholungsvorsorge.
Es handelt sich um Außenbereich.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Wismar sieht dort extensive landschaftliche Nutzflächen vor. Der Bedarf einer Friedhofserweiterungsfläche besteht dort bereits seit den 1990er Jahren nicht mehr.

Nach GLRP gehört der Bereich zum europaweiten Biotopverbund im weiteren Sinne mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Karte IV). Er ist vorgesehen zur Verbesserung der Waldstruktur im waldarmen Wismarer Raum. Naturnaher Wald ist am vorgesehenen Standort eine gute Ergänzung der Park- bzw. Hallenwaldstrukturen auf dem Friedhof. Die im GLRP vorgesehene Waldentwicklung kann ursprüngliche Strukturen bzw. die heutige potentiell natürliche Vegetation (Buchenwald) besonders deutlich und auch mit Fernwirkung sichtbar machen.

Die Fläche an der östlichen Friedhofsgrenze ist ein Hochpunkt des grünen Höhenzuges mit Friedhof. Er prägt das Landschaftsbild, aus Richtung Lübow und Steffin. Von Hochpunkten und aus Sichtachsen der Altstadt ist der grüne Höhenzug erkennbar.

Der Bereich ist zudem Teil eines Grünzuges der vom Wallensteingraben zur Kuhweide führt.

Die Freihaltung der Kuppe von Bebauung bietet eine Möglichkeit, unabhängig vom Friedhof den Blick in die Landschaft nach Süden, nach Osten und auf die Stadt nach Norden zu erleben.

Nach dem GLRP sollen Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur gemäß Karte IV und exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen, wie Kuppen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden. Überwiegendes öffentliches Interesse und fehlende Standortalternativen sind nicht ersichtlich.

Hinweis:

Das Potential für eine vom motorisierten Verkehr unabhängige Verbindung besteht, wie es diese im 18. Jahrhundert etwas weiter westlich aus dem heutigen Wismar Süd nach Grönings gab. Eine fußläufige Verbindung aus dem nordwestlichen Teil des geplanten Wohngebietes über die Kleingärten Richtung Grönings wird zur Prüfung vorgeschlagen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

VAwS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 24.2.2012

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2)

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013 **GewAbfV**

Gewerbeabfallverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

Zur Prüfung der landschaftsbildbezogenen Aspekte wird unter Beachtung der gegebenen Hinweise eine landschaftsbildbezogene Standortanalyse durchgeführt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

6

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):
Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegter F-Planänderung.

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Mit der vorliegenden 60. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Hansestadt Wismar die Darstellungen von Gewerbe- und Grünflächen am Klußer Damm in Wohnbauflächen ändern. Dies geschieht im Rahmen der Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 33/15.
Folgende Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der weiteren Planung der Hansestadt Wismar zu berücksichtigen.

I. Allgemeines

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33/15 will die Hansestadt Wismar ein allgemeines Wohngebiet am Klußer Damm entwickeln. Hierfür müssen die Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan erweitert werden. Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans ändert die Hansestadt Wismar eine kleine Gewerbefläche und einen Teil der Grünfläche (ehemals als Friedhofserweiterung vorgesehen) in eine Wohnbaufläche um.

Der Gewerbebetrieb wird als tatsächliches Mischgebiet dargestellt. In diesem Zusammenhang hat sich die Hansestadt Wismar mit den auftretenden Immissionen auseinanderzusetzen. Weiterhin ist die Darstellung eines tatsächlichen Mischgebiets als Wohnbaufläche gesondert zu begründen, ansonsten kann eine Entwicklung dieser Fläche aus dem tatsächlichen Bestand heraus nicht herangezogen werden.

II. Präambel, Verfahrensvermerke, Rechtsbezüge

In den Rechtsgrundlagen ist nicht der aktuelle Stand der BauNVO angegeben. Dieser lautet: „BauNVO 19990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)“.

III. Planungsrechtliche Darstellungen

In der Planzeichnung fehlt das „W“ für Wohnbaufläche, wie es in der Erklärung vorgesehen ist.

IV. Begründung

Die gegebenen Hinweise sind in der Begründung aufzunehmen.

Eine Auseinandersetzung mit den Immissionen des Gewerbebetriebes muss bereits auf F-Planebene stattfinden.

keine Bedenken und Anregungen

Die Hinweise zur Überplanung und Ausweisung von Bauflächen unterschiedlicher Nutzungsarten werden beachtet. Hierbei wird sich mit den vorhandenen und geplanten Gegebenheiten und Nutzungen auseinandergesetzt. Die Darstellung der Bauflächen im FNP stützt sich dabei auf die Ausweisung der Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 33/15.

Die Hinweise II bis IV werden beachtet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

02
Landkreis Nordwestmecklenburg

7

Anmerkung: Im Bebauungsplan Nr. 33/15 ist der Gewerbebetrieb als künftig fortfallend festgesetzt. Dies sollte in der Flächennutzungsplanänderung erwähnt werden. Damit entfällt die Auseinandersetzung zum Immissionsschutz und zu den Konflikten der getroffenen Darstellungen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

03
Der Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz

Wismar, den 02.06.2015
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

3

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“

sowie

**60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind in der für die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten.

Als erhebliche Umweltauswirkungen sind u. a. der Verlust oder die Beeinträchtigung von Biotopen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren einzustufen. Innerhalb des Planungsriffes befindet sich - südlich an den Betriebshof des Friedhofes angrenzend - ein Feuchtbiotop, das nach aktueller Darstellung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in Güstrow im Geodatenportal GAIA-MV als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Landesnaturschutzgesetz M-V kartiert ist. Für den Bereich des Kleingewässers ist gemäß der Planzeichnung zur Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ mit Stand vom 24.04.2015 eine Ausweisung als WA mit Bebauung durch Wohnhäuser vorgesehen; ein Biotopverlust wäre die Folge.

Die Berücksichtigung des Feuchtbiotopes sollte somit einen Schwerpunkt in der natur- und artenschutzfachlichen Beurteilung entsprechend Abschnitt 2 der *Übersicht zum Natur-/ Artenschutz zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ Hansestadt Wismar* durch das Büro STADT LAND FLUSS bilden.

Die Hinweise zum Umfang der naturschutzfachlichen Untersuchungen und zum technischen Umweltschutz werden in der weiteren Planung beachtet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

03
Der Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde

Im Hinblick auf den Bereich des technischen Umweltschutzes ist aus Sicht des SG Immissionsschutz bei der geplanten Wohnbebauung des Gebietes nicht davon auszugehen, dass von der Planung (Wohnnutzung) erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen.

Das Plangebiet selbst ist jedoch von der Geräuscheinwirkung durch Straßenverkehr, Gewerbe und Schienenverkehr betroffen. Für die erforderliche gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz liegt der geplante *schalltechnische Untersuchungsrahmen zum B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“* der Hansestadt Wismar vor.

Im Rahmen der Immissionsprognose sollen Vorschläge zu passiven Lärmschutzmaßnahmen erarbeitet werden. Dieser Eingrenzung von möglichen Schallschutzmaßnahmen auf passiven Schallschutz schon im Vorwege der Untersuchung kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Es sei u. a. darauf hingewiesen, dass bei Überschreitung der Immissionsricht- oder Orientierungswerte auch Außenwohnflächen zu schützen sind oder laut aktueller Rechtsprechung bei Gewerbelärm unter Anwendung der TA Lärm nicht auf passiven Schallschutz zurückgegriffen werden kann.

Eine Prüfung der Möglichkeit zur Umsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der durchzuführenden Immissionsprognose ist, auch als Basis für eine fehlerfreie Abwägung, zu fordern.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



S. Faasch
SB Umwelt

Die Hinweise zum schalltechnischen Untersuchungsrahmen werden bei der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens zum B-Plan Nr. 33/ 15 beachtet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-149-15-5121-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 28. Mai 2015

60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Ihr Schreiben vom 29. April 2015

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

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die o.g. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine landwirtschaftliche Fläche verbraucht. Ob Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind und diese dann auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden, kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden. Daher werden z.Z. keine Bedenken und Anregungen geäußert.

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.

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.

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@staluwm.mv-regierung.de

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Betroffenheit, der Hinweis wird beachtet

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 in 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

4.1 Immissions- und Klimaschutz

4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

4.1.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Im Auftrag



Thomas Friebel

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Die Hinweise werden beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



6

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt

PF 12 45

23952 Wismar

Ihre Nachricht: 32.5
Unser Zeichen: 03841 251-3351 / -3341
Bearbeiter/ in: Herr Jürgen Schmidt
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251-3342
Fax: Ju.Schmidt@wismar.de
e-Mail: Ju.Schmidt@wismar.de
Datum: 12.05.2015

60. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich habe die o.g. 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung:

1. Zufahrten

Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. Anhang E –Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr- sowie DIN 14090 gewährleistet sein.
Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar“ zu verwenden. Für die Schließung „Wismar“ ist im EVB mit dem SG Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVOBl. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVOBl. S. 43), hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.
Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 48 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

BOJ Jürgen Schmidt
Vorbeugender Brandschutz

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. u. Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Aufbehalt der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung mgl.

Kontakte
Tel.: 03841 251 – 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
VR Bank eG

IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWM00000033000

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDE33HAN
GENODEF1GUE



Keine Bedenken

Die Hinweise werden entsprechend den Ausführungen bei der Aufstellung des B- Planes Nr. 33 /15 berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern



7

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-4071/15
Schwerin, 10. Juni 2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

60. Änderung des FNP „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Ihre Anfrage vom 29.04.2015; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

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 einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

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: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Keine Bedenken

Die Hinweise zur Kampfmittelbelastung werden beachtet und im Rahmen der Aufstellung des B- Planes Nr. 33/ 15 durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

08
Der Bürgermeister als Untere Denkmalschutzbehörde

60- Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 20.05.2015
Frau Feichtinger
Frau Gralow

8

60- Bauamt
60.2 Abt. Planung

im Hause

Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
hier: Gemeinsame Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde möchten wir Ihnen zur geplanten 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Klußer Damm im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen:

Denkmalschutz:

keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen zur geplanten 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bodendenkmalpflege:

Der o. g. Planänderung steht aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Günter
Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 · 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 29.04.2015

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung

Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-60-01
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 16.06.2015

60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm", hier: frühzeitige Behördenbeteiligung, Stand April 2015

Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
HWI

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Keine Einwände

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Dornhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und
Denkmalpflege
Dornhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Andersen-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-43



**60. Änderung des Flächennutzungsplans
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“
Reg. Nr.: 156/15, Az.: 5 - 016**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ lagen uns folgenden Unterlagen als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor.

- Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 29.04.2015
- Allgemeine Ziele und Zwecke zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ Stand: April 2015
- Abschliessender Beschluss der Hansestadt Wismar; 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“, M 1 : 10 000, Stand: April 2015.

Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH sind zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Einwände vorzubringen.

Das ausgewiesene Areal der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in den beantragten Wasserschutzgebieten der weiteren Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Friedrichshof, die der Wasserversorgung der Hansestadt Wismar dient. Bei dem weiteren Verfahren ist der Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutz zonen der Wasserfassung Friedrichshof zu berücksichtigen. Die Beschränkungen müssen in der weiteren Bearbeitung ihre Anwendung erfahren.

...

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden im Zuge der Aufstellung des B- Planes Nr. 33/ 15 berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

10
Stadtwerke Wismar GmbH



Seite 2 des Schreibens vom 27.05.2015

Desweiteren ist an diesem Verfahren die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH


i. V. André Maron


i. A. Karol Piotrowski

Anlage

2 Bestandsrisse Wasserversorgungsleitung, Gasversorgungsleitung Niederdruck, Steuerkabel
2 Bestandsrisse Stromversorgungsleitung

Die Untere Wasserbehörde ist am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(12.05.2015) Cornelia Mahnel - Frühzeitige Beteiligung / Wohngebiet Klußer Damm"

Page 1

Von: "Thomas Schaarschmidt" <Thomas.Schaarschmidt@lalif.mvnet.de>
An: <CMahnel@wismar.de>
Datum: 08.05.2015 15:26
Betreff: Frühzeitige Beteiligung / Wohngebiet Klußer Damm"

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für
- Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm"
- 60. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Klußer Damm

habe ich keine Anmerkungen.

Hinweis:
Bitte korrigieren Sie in Ihrem Adressverzeichnis die Anschrift meiner
Behörde wie folgt:
Thierfelderstraße 18, 18059 Rostock.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Thomas Schaarschmidt

Dr. Thomas Schaarschmidt
Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V
Abt. 7: Fischerei und Fischwirtschaft, Dez. 710 (Fischereiverwaltung)
Thierfelderstraße 18
18059 Rostock

Tel.: 0381/4035-717
E-Mail: thomas.Schaarschmidt@lalif.mvnet.de

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V
www.lalif.de / +49 381 4035-0

Keine Anmerkungen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

12

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 SchwerinHansestadt Wismar
Bauamt
Kopenhagener Straße 1
D-23966 Wismarbearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@lverma-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201500385

Schwerin, den 05.05.2015

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**hier: B-Plan Nr. 33/15 Wohngebiet Klußer Damm sowie ...60. Änderung des
Flächennutzungsplanes Umbau von gewerblicher Fläche und zu entwickelnder
Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch
im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie
bei Bedarf gesondert informiere.Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer **Lage verändert oder
entfernt werden.**Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 588 425 6039
Internet: www.lverma-mv.deHausanschrift: LAfV, Abteilung 3
Lübischer Straße 289
19059 SchwerinÖffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 UhrBankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130Die gesetzlich geschützten Festpunkte werden in dem im Parallelverfahren
aufgestellten B-Plan Nr. 33/15 gekennzeichnet.

Die Hinweise zur Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte werden beachtet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 588 5256039
Internet: www.verm-entw.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübcker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE78 1500 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern**
Geschäftsbereich Schwerin



25

Mecklenburg
Vorpommern



15

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Bearbeitet von: Herrn Michaelis

Telefon: 0385 50987251

AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.04/2015

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

Schwerin, 13.05.2015

23952 Wismar

3. 10. 6.2

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm"

Ihr Schreiben vom 29.04.2015 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.* Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1330
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201
Telefax: 0385 509-87204
poststelleSN@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Keine Bedenken und Anregungen

Die Fachverwaltungen sind am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



Industrie- und Handelskammer
zu Schwerin



Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin

Hansestadt Wismar
Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar

Ihre Zeichen/Nachricht vom
29.04.2015
Ihr Ansprechpartner
Hannes Schubert
E-Mail
schubert@schwerin.ihk.de
Tel.
0385 5103-209
Fax
0385 5103-9209

26.05.2015

**60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Mahnel,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und kommen der Aufforderung zur Stellungnahme gern nach.

Als Vertreter wirtschaftlicher Belange steht die IHK zu Schwerin der Umwandlung gewerblicher Bauflächen in Wohnbauflächen grundsätzlich kritisch gegenüber.

Im Zuge der weiteren Entwurfserarbeitung ist eine Abstimmung mit dem im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes befindlichen Gewerbetreibenden erforderlich. Es sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen, die den vollumfänglichen Bestandsschutz dieses Betriebes gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen


Hannes Schubert
Geschäftsbereich Standortpolitik, International

Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Schwerin | PF 11 10 41 | 19010 Schwerin | Bürosanschrift: Ludwig-Bölkow-Haus | Graf-Schack-Allee 12 | 19053 Schwerin
Tel.: 0385 5103-0 | Fax: 0385 5103-999 | E-Mail: info@schwerin.ihk.de | Internet: www.ihk-schwerin.de
Commerzbank AG, Schwerin | BIC: COMDE33HAN | IBAN: DE44 2512 0510 0001 0001 0001 0001
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | BIC: SPARKAS33HAN | IBAN: DE44 2512 0510 0001 0001 0001 0001
Deutsche Kreditbank AG | BIC: DK241233030 | IBAN: DE19 2503 0000 0010 0481 63

Der Bestandsschutz des Gewerbebetriebes im Bereich der ehemaligen Bergbrauerei wird bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 33/15 berücksichtigt und in die hierfür geplante schalltechnische Untersuchung einbezogen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



18

Für Bürgermeister
Amt für Welterbe, Tourismus und
Kultur



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

60.2 Abteilung Planung



Bearbeiter: Norbert Huschner
Zimmer: Welt-Erbe-Haus
Telefon: 03841 22 52 91 01
Fax: 03841 22 52 91 03
E-Mail: nhuschner@wismar.de
Datum: 18. Mai 2015

60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Absicht des F-Planes bestand in der qualifizierten Fortführung des Grüns aus dem Bereich
des Friedhofes in die freie Landschaft und Nördliche davon in Erweiterung von Wismar Süd eine
Wohnbaufläche.

Die nun vorgesehenen Flächen für das Wohnen verhindern den durchgehenden Grünzug und las-
sen zur vorhandenen Wohnfläche Wismar Süd eine undefinierte Lücke.

Insoweit wird einer Erweiterung des Wohnens an diesem Standort Klußer Damm zugestimmt,
aber dafür sollte der vorgesehene und geeignete Bereich nördlich der Bergbrauerei genutzt wer-
den.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Huschner



Welt-Erbe-Haus
Lübsche Straße 23
Postfach 1245
23952 Wismar

Telefonkontakte
Telefon (03841) 22 52 91 00
Telefax (03841) 22 52 91 03

Öffnungszeiten
April – September
täglich 10:00–17:00 Uhr
Oktober – März
täglich 11:00–16:00 Uhr



Hanseatische Allianz
des Norddeutschen
Bundestages
Wismar, 18. Mai 2015

Anregungen zur Beschränkung der Wohnbaufläche

Im Ergebnis einer intensiven Auseinandersetzung mit der Thematik ergeben sich keine
Hinweise auf eine besondere Betroffenheit, die gegen eine Erweiterung des Wohnens
am Standort Klußer Damms, auch südlich des Bereiches der ehemaligen Bergbrauerei
sprechen.

Die geäußerten Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan und
in einer Landschaftsbildanalyse zur 60.Änderung des FNP geprüft.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

20
E.DIS AG

E.DIS AG - Langewahler Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Hansestadt Wismar
Frau Mahnel
Am Markt 1
23966 Wismar

h.d. B. 60.2
26/06.15
↳ Fr. Mahnel

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb 110 kV Nord
Am Hanseufer 2
17109 Demmin
www.e-dis.de

Postanschrift
Demmin
Am Hanseufer 2
17109 Demmin

Helmut Leske
T 03998 2822-2123
F 03998 2822-3988
helmut.leske
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-H / Le

Demmin, 19. Juni 2015

Stellungnahme zur 110-kV-Freileitung
60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerbl. und Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Klueßer Damm"
Ihre E-Mail vom 18.06.2015 (mit Schreiben vom 29.04.2015)

Sehr geehrte Frau Mahnel,

mit o. g. E-Mail fordern Sie uns zu einer Stellungnahme zum Leitungsbestand bezüglich der 110-kV-Freileitung in der Stadt Wismar, Stadtteil Wismar Süd im Bereich Klueßer Damm im Landkreis Nordwestmecklenburg auf.

Im Bereich der uns übergebenen Unterlagen (Flächennutzungsplan, Plangebiet) befindet sich eine 110-kV-Freileitung, die von der E.DIS AG betrieben wird. Dabei handelt es sich um die 110-kV-Freileitung Schutow-Wismar (HT-0003), insbesondere um den Freileitungsabschnitt Mast 193-195.

Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung, siehe farbliche Kennzeichnung auf den als Anlage beigefügten Bestandsplanausschnitten, halten Sie bitte die Sicherheitsabstände entsprechend unserer „Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen“ ein.

Bitte beachten Sie, dass der von Ihnen auf dem Vorentwurf „Teil A - Planzeichnung“ dargestellte Freileitungsbereich annähernd den Abstand des ruhenden Leiterseils beidseitig der Trassenachse darstellt.

Dieser berücksichtigt nicht den Schutzbereich der Freileitung der aus dem Abstand des ausgeschwungenen Leiterseils zuzüglich eines 3 m Sicherheitsabstandes (Mindestmaß) besteht.

1/2

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel
Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33XXX
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen 110kV – Freileitung und deren Schutzbereich.

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

20
E.DIS AG

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Die Bestandsplanauskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld.

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

Ralph Habedank

Helmut Leske

Anlagen

Bestandsplanausschnitt 110-kV-Leitung HT-0003 (Mastfelder 189-196)

Bestandsplanausschnitt 110-kV-Leitung HT-0003 (Mastfelder 192-195)

Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe 110-kV-Freileitungen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



(23)

17.05.15
N/602

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

Abteilung Personal und Verwaltung

Ansprechpartner:
Herr Leiffheit
Telefon:
0698062-5033
E-Mail:
Ralf.Leiffheit@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB15PD/18.01.02/15/67
Fax:
0698062-5042
UST-ID: DE221793973

Potsdam, 20. Mai 2015

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

hier: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Ihre Schreiben vom 29.04.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage

S. Schönefeld
Verwaltungsstelle Potsdam

Keine Einwände



www.dwd.de
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23, 14473 Potsdam, Tel.: 0698062-0
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008 (Reg.-Nr. 10700813 KPMG).



Hauptzollamt Stralsund



25

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Hansestadt Wismar - Bauamt-
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

cmahnel@wismar.de
bauamt@wismar.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DATUM 27. Mai 2015

BETREFF 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm

BEZUG Ihr Schreiben vom 29.04.2015

ANLAGEN

GZ Z 2316 B - BB 25/2015 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130
GPNV: Buslinie 2 (Dänholm)



www.zoll.de

Keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

25
Hauptzollamt Stralsund

Seite 2 von 2 unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

27
Straßenbauamt SchwerinStraßenbauamt
Schwerin

Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar



Bearbeiter: Herr Jefremow

Telefon: 0385/511-4422

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2441-512-00-2015/067

Datum: 13.05.2015

Stellungnahme
zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.04.2015, teile ich Ihnen mit, dass von der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes zur „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehen daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Greßmann

Postanschrift:
 Straßenbauamt Schwerin
 Postfach 16 01 42
 19091 Schwerin

Hausanschrift:
 Straßenbauamt Schwerin
 Pampower Straße 68
 19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40
 Telefax (0385) 511-4150
 E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

28
Der Bürgermeister als Straßenbaulasträger

28

60.13 Bauamt
SG Straßenverwaltung

Wismar den 15.05.2015
Bearbeiter : Frau Petzke

60.20 Bauamt, Abt. Planung
im Hause

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (Bau GB)

1. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

2. Bebauungsplan Nr. 33 /15 „Wohngebiet Klußer Damm“

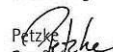
Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu den o.g. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan teilen ich Ihnen mit, dass
aus Sicht der Straßenverwaltung keine Bedenken zu den o.g. Vorhaben bestehen.
Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine Hinweise und Anmerkungen zu den neu
entstehenden Verkehrsanlagen im zukünftigen Wohngebiet.

Für Rückfragen stehen ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Petzke
Straßenverwaltung

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

29
Eisenbahnbundesamt

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

29

60. B 60.2
Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 SchwerinHansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 WismarBearbeitung: Sabine Schulz
Telefon: +49 (385) 7452-140
Telefax: +49 (385) 7452-5140
E-Mail: SchulzS@eba.bund.de
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 08.05.2015Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57140-571pt/009-2015#068

VMS-Nummer: 256039

Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Bezug: Ihr Schreiben vom 29.04.2015

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mahnel,

danke für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes.
Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderungen im
Flächennutzungsplan.
Planungsziel ist, Wohnbauflächen auszuweisen. Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke (Dömitz)-
Ludwigslust-Wismar wird eine Lärmbetrachtung empfohlen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass
gegen die Bahn keine Ansprüche wegen der vom Betrieb ausgehenden Immissionen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
SchulzHausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-149Überweisungen 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

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern



30

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1
19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abteilung Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

Bearbeiter: Herr Wischnat
Telefon: 0385 7452-283
Telefax: 0385 7452-5283
E-Mail: WischnatO@eba.bund.de
Az: LfB 57281/044/15
Datum: 08. Mai 2015

NS B GR.2

Hansestadt Wismar

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und
zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LfB) für die
Nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE)

Ihr Schreiben vom 29.04.2015

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu der vorgelegten Planung der 60. Änderung „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu
entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ habe ich keine Einwände.

Im Geltungsbereich der Änderung gibt es keine Eisenbahnbetriebsanlagen Nichtbundeseigener
Eisenbahnen. Mir sind auch keine Planungen Nichtbundeseigener Eisenbahnen bekannt,
Eisenbahnbetriebsanlagen zu erwerben oder zu errichten. Nichtbundeseigene Eisenbahnen sind
durch die Planung daher nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Oliver Wischnat

Hausanschrift:
Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern
Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Telefon: 0385 7452-283
Telefax: 0385 7452-5-283
Organisationspostfach:
Landeseisenbahnaufsicht-mv@eba.bund.de

Keine Einwände



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Hansestadt
Wismar
Am Markt 1

23966 wismar



Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 5463
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 5463
baliudbwloeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00

Bearbeiter/-in
Herr G. Schmidt

Bonn,
05. Mai 2015

per E-Mail

BETREFF

Stellungnahme;

hier: Bebauungsplan Nr. 33/15 Wohngebiet „Klußer Damm“ und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

BEZUG Ihre Schreiben vom 29.04.2015
ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung folgender Parameter, Bauhöhen bis 30 Meter über Grund.

In diesem Fall ist eine weitere Beteiligung nicht notwendig.

Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Im Original gezeichnet

G. Schmidt

Keine Einwände und Bedenken

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



60 – Bauamt
Abt. Planung

Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 18-05-2015

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich KluBer Damm “

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir
Ihnen mit, dass zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten des Entsorgungs- und
Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung,
keine Einwände bestehen.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Dittmer
Bereichsleiterin

Keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

34
Wasser- und Bodenverband

**Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“**
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

34

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Hansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 03.06.2015

**Betr.: 60. Änderung des F-Plan
"Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes
sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

U. Brüsewitz
Brüsewitz
Geschäftsführer

Zustimmung, keine Betroffenheit.

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens ☎ (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00

2. Bürgerbeteiligung

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - VORENTWURF -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar fand in der Zeit vom 27.04.2015 bis einschließlich 29.05.2015 statt.

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden von Bürgern keine Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht.

Anlage 1b

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 60. Änderung der Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

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

Die von der Planung berührten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden** sind mit Schreiben vom ...20.08.2015.... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Von 43 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben 30 eine Stellungnahme abgegeben.

10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 3 Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Trägern wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

60. ÄNDERUNG DES FNP

"Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm"

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN gemäß § 4(2) BauGB i.V. § 2 (2) BauGB

SCHREIBEN VOM 20.08.2015		TERMIN: 21.09.2015	ERHALT	H/A
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	0385-58889140	10.09.2015	
2.	Die Landrätin als untere Abfallbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz SG Naturschutz und Landschaftspflege SG Wasserwirtschaft c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	24.09.2015 15.08.2016	
3.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	03841-2516020	18.09.2015 12.08.2016	
4.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin		16.09.2015	
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow		21.09.2015	
6.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		06.09.2015	
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	01.10.2015	
8.	Der Bürgermeister als untere Denkmal- schutzbehörde sowie untere Behörde für		14.09.2015	

	Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar			
9.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	0385-52140	11.09.2015	
10.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	09.09.2015	
11.	Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V Thierfelderstr. 18 18059 Rostock	0381-40518-0	-	
12.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	0385-58856268	01.09.2015	
13.	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar		21.09.2015	
14.	Kirchenkreisverwaltung Wismarsche Straße 300 19055 Schwerin	03841-27470	-	
15.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	0385-509187	15.09.2015	
16.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	0385-7417-0	-	
17.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	0385-5103-0	-	
18.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe Lübsche Straße 23 23966 Wismar	22529101	15.09.2015	
19.	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur		26.08.2015	

	SG Schulverwaltung c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar			
20.	E.DIS AG An der Silberkuhle 23936 Upahl		-	
21.	Die Landrätin als Träger Personennahverkehr und Straßenbulasträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr SG Straßenverkehr c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	-	
22.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin		-	
23.	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Rostock Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam		07.09.2015	
24.	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar		-	
25.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund		18.09.2015	
26.	Ministerium für Innerers und Sport M-V Referat II 250 Strahlenschutz, Zwischenlager Nord, Rückbau Entsorgung Alexandrinestraße 1 19055 Schwerin	0385-588-0	-	
27.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	0385-5114219	04.09.2015	
28.	Der Bürgermeister als Straßenbulasträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074	15.09.2015	
29.	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Hamburg-Schwerin		07.09.2015	

	Frau Schulz Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin			
30.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin		01.09.2015	
31.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852	-	
32.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn		26.08.2015	
33.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	15.09.2015	
34.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-327580	22.09.2015	
35.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	038825-3930	30.11.2015	
36.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	03881-7230	23.09.2015	
37.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
38.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	15.09.2015	
39.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	

40.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
41.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	23.09.2015	
42.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenbogen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	15.09.2015	
43.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf		24.09.2015	

Stellungnahme von

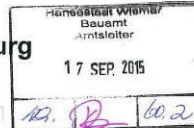
Stellungnahme der Verwaltung

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 1245

23952 Wismar



Bearbeiter: Frau Smigiel
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-505-04/15
Datum: 10.09.2015

**Landesplanerische Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ der Hansestadt Wismar**

Hier: Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

Ihr Schreiben vom 20.08.2015 (Posteingang: 26.08.2015)

Ihr Zeichen: --

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung (Stand 08/2015) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Änderung soll der Flächennutzungsplan an die geänderten Entwicklungsziele der Hansestadt Wismar angepasst werden. Hierzu sollen eine derzeit als gewerbliche Baufläche sowie eine als zu entwickelnde Grünfläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden.

Raumordnerische Bewertung

Die betreffende Fläche der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar ist derzeit als gewerbliche Baufläche sowie als zu entwickelnde Grünfläche dargestellt. Diese Ausweisung entspricht nicht mehr den Entwicklungszielen der Stadt.

Die Planung ist auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ der Hansestadt Wismar zurückzuführen.

Mit der vorliegenden Planung soll die Wohnbaufläche für den Bereich des Klußer Damms

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

01
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

einschließlich der gewerblichen Baufläche sowie der zu entwickelnden Grünfläche als Wohnbauflächen neu überplant werden. Die Planung trägt den Programmsätzen zur Siedlungsentwicklung (4.1 (3) (Z) und (5) RREP WM) Rechnung.

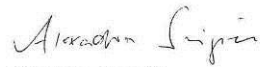
Bewertungsergebnis

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele 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 (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.



Alexandra Smigiel

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 410-1 – per Mail

- **Zustimmung**, die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar

Stellungnahme von

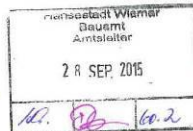
Stellungnahme der Verwaltung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1555 • 23956 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar



Auskunft erteilt Ihnen:
André Reinsch

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6315 Fax -86315

E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 2015-09-24

60. Änderung Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar i.V.m. Bebauungsplan Nr. 33/15
hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 20.08.2015
(Eingang hier: 28.08.2015)

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar, Planungsstand: Juni 2015, mit Planzeichnung im Maßstab 1:10000 und Begründung.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten:

FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde	FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger
FD Bildung und Kultur Schulverwaltung	FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	Kataster und Vermessungsamt

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Reinsch
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

2

Anlagen
FD Umwelt

Untere Wasserbehörde: Frau Tietze

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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Stellungnahme zur 60. F-Plan-Änderung der Hansestadt Wismar

Die vorliegende 60. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ der Hansestadt Wismar.

1. Wasserversorgung:

Im Bereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Zukünftig befindet sich dieser Bereich in der vom Wasserversorger zur Neufestsetzung beantragten Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Friedrichshof.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde bzw. dem beauftragten Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb.

Die Festlegung der geplanten Bauflächen und Baugebiete in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte unter der Beachtung des notwendigen technischen Erschließungsaufwandes und der vorhandenen Gewässersituation erfolgen. Für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung sind frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte, die zur nachhaltigen Sicherung eines natürlichen Wasser-haushaltes beitragen, zu entwickeln. Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen. Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll im südlichen Plangebiet unterhalb der 110-kV-Leitung ein Regenrückhaltebecken für die Entwässerung öffentlicher und privater Grundstücksflächen errichtet werden.

Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ wird ergänzend verwiesen.

Die Hinweise wurden bereits in der Entwurfsfassung berücksichtigt

Die Hinweise wurden im B- Plan- Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Auf die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone wird hingewiesen.

Die Stadtwerke Wismar GmbH ist am Planverfahren beteiligt.

Der EVB der Hansestadt Wismar ist am Planverfahren beteiligt.

Die Niederschlagswasserableitung erfolgt in Abstimmung mit dem EVB Wismar.

Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt und wird Grundlage der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung, hierbei werden die Hinweise aus der Stellungnahme zum B-Plan berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wurde in Abstimmung mit dem EVB dahingehend geändert, dass die Niederschlagswasserbeseitigung über den Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation im Bereich der Anbindungen der Erschließungsstraßen an den Klußer Damm erfolgt und so auf den Bau eines Regenrückhaltebeckens verzichtet werden kann.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

3

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Es bestehen keine Hinweise oder Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde: 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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Stellungnahme wird nachgereicht

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWVG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

VaWS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05. Oktober 1993 (GVOBl. M-V S. 887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr. 15, S. 862)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012

keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

LAGA, TR Boden - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Stand 5.11.2004

LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen-, Stand Dezember 2001, ISBN: 978-3-503-07037-4

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):

Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)

VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

GLRP Westmecklenburg Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Landschaftspotentialanalyse Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg - Vorpommern, Juli 1996, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg - Vorpommern

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegter F-Planänderung.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenbaulastträger

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Mit der vorliegenden 60. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Hansestadt Wismar die Darstellungen von Gewerbe- und Grünflächen am Klußer Damm in Wohnbauflächen ändern. Dies geschieht im Rahmen der Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 33/15.

Folgende Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist in der weiteren Planung der Hansestadt Wismar zu berücksichtigen.

I. Allgemeines

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33/15 will die Hansestadt Wismar ein allgemeines Wohngebiet am Klußer Damm entwickeln. Hierfür müssen die Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan erweitert werden. Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans ändert die Hansestadt Wismar eine kleine Gewerbefläche und einen Teil der Grünfläche (ehemals als Friedhofserweiterung vorgesehen) in eine Wohnbaufläche um.

keine Bedenken und Anregungen

Keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

02
Landkreis Nordwestmecklenburg

5

II. Präambel, Verfahrensvermerke, Rechtsbezüge

In den Rechtsgrundlagen ist weiterhin nicht der aktuelle Stand der BauNVO angegeben. Dieser lautet:
„BauNVO 19990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)“.

III. Planungsrechtliche Darstellungen

In der Planzeichnung fehlt das „W“ für Wohnbaufläche, wie es in der Planzeichenerklärung vorgesehen ist.

IV. Begründung

Die gegebenen Hinweise sind in der Begründung aufzunehmen.

Eine Auseinandersetzung mit den Immissionen des Gewerbebetriebes muss bereits auf F-Planebene stattfinden.

Anmerkung: Im Bebauungsplan Nr. 33/15 ist der Gewerbebetrieb als künftig fortfallend festgesetzt. Dies sollte in der Flächennutzungsplanänderung erwähnt werden. Damit entfällt die Auseinandersetzung zum Immissionsschutz und zu den Konflikten der betroffenen Darstellungen.

Die Hinweise Pkt. II bis IV werden eingearbeitet.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Zeichen:	Eingang:	Fertigstellung:
15159n	25.08.2015	24.09.2015

60. Änderung des F-Planes des Hansestadt Wismar 4(2)

Untere Naturschutzbehörde: 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. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Mit den Darstellungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büros Stadt, Land, Fluss vom 24.07.2015 zum B-Plan 33/15 besteht hinsichtlich der Aussage, dass von dem Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt werden, solange Erschließungsarbeiten und Gehölzrodungen grundsätzlich zwischen 30. September und 1. März durchgeführt werden, Einverständnis.

2. Natura 2000 / FFH: Herr Höpel

Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes wird aufgrund der vorgelegten Planung nicht gesehen.

3. Europäische Vogelschutzgebiete (SPA): Herr Berchtold-Micheel

Ein SPA ist nicht betroffen.

4. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes sind im erforderlichen Umfang berücksichtigt worden.

5. Eingriffsregelung: Herr Dr. Podelleck

Der vorgeschlagenen FNP-Änderung kann in dem Umfang nicht zugestimmt werden.

Insbesondere ist gegenüber der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) Bau GB nicht auf den Hinweis reagiert worden, Bauflächen im südwestlichen Planentwurfsbereich zurückzunehmen. Dieser Bereich stellt mit 25 m über dem Meeresspiegel den höchsten Punkt des Reliefs des dortigen Endmoränenrückens dar.

Einverständnis zu den Darstellungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Der Hinweis wird beachtet.

Keine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes

Kein SPA betroffen

Der gesetzliche Biotopschutz wurde berücksichtigt.

Die gegebenen Hinweise zur Eingriffsregelung und Landschaftsplanung (Pkt. 5 und 6) wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“, der auch Bestandteil der 60. Änderung des FNP wird, berücksichtigt.

Zur Prüfung der landschaftsbildbezogenen Aspekte wurde unter Beachtung der gegebenen Hinweise eine landschaftsbildbezogene Standortanalyse durchgeführt.

Stellungnahme von**Stellungnahme der Verwaltung**

Gemäß Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Kap. III.4.7.2 Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen sollen zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzfachlichen Belangen folgende Bereiche als Bauflächen ausgenommen werden: Exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern.

Von Süden aus betrachtet befindet sich die genannte Kuppenlage direkt vor der östlichen Friedhofsfront. Die letztere stellt sich als geschlossene waldartige Gehölzkulisse auf dem Kamm des dortigen Endmoränenrückens dar. Eine Bebauung gerade dieses höchsten Punktes würde einen unakzeptablen Eingriff in das dortige naturnahe Landschaftsbild mit sich bringen, von dem auch das davor liegende Landschaftsschutzgebiet lebt.

Deshalb war in der Beteiligung nach § 4(1) BauGB gefordert worden, die überbaubaren Flächen und damit die für die FNP-Änderung relevanten Fläche östlich hinter eine gedachte Linie zurückzunehmen, die parallel zur L102 verläuft und als Tangente die östlichste Friedhofsausdehnung berührt (gemeint sind die Friedhofsflächen im engeren Sinne, ohne den Kompostplatz).

Eine Freihaltung der bezeichneten Kuppenlage ist als unabdingbare planerische Minderungsmaßnahmen zu fordern.

Im parallel mit der FNP-Änderung erfolgenden B-Plan-Verfahren 33/15 wurden darüber hinaus Defizite der mengenmäßigen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bemängelt. Rein ordnungsrechtliche Aufräummaßnahmen wurden dort als naturschutzrechtliche Eingriffskompensation veranschlagt. Als Ausgleich vorgesehene linienförmige Bepflanzungen sollen vor allem Flächen nutzen, die sich zurzeit bereits als Gehölzbestände darstellen und nur noch eingeschränktes Kompensationspotenzial besitzen.

Bei einer gemäß B-Plan-Entwurf zu realisierenden Wohnbebauung ist eine Umsetzbarkeit der Eingriffs- Ausgleichsregelung im Plangeltungsbereich unrealistisch.

6. Landschaftsplanung: Frau Rose

Die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen bleibt mit fachlichen Gesichtspunkten der Landschaftsplanung vereinbar.

Für die Erholungsvorsorge wird keine überörtliche Bedeutung gesehen. Insofern wird auf die Einschätzung, dass Erholungsfunktion im Plangebiet selbst keine Rolle spielte (Umweltbericht, Pkt. 2.1, Seite 9) nicht weiter eingegangen.

Für das Flurstück 2442/184 kann der Entwurfsfassung nicht gefolgt werden. Die Fläche ist im Liegenschaftskataster als landwirtschaftliche Fläche geführt und wurde als Ackerbiotop kartiert.

Unter Punkt 2.5 des Umweltberichtes wird nicht ausreichend oder nicht zutreffend auf das schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) eingegangen. Das Plangebiet beinhaltet zwar das Gelände und die Bebauung der ehemaligen Bergbrauerei als markantes Einzelensemble. Eine bauliche Prägung des gesamten Planungsbereiches ist davon jedoch nicht abzuleiten.

Ungeordnetes Erscheinungsbild ist von der Bebauung und Nutzung des Flurstücks 2441 und ca. 10-25 m darüber hinaus nicht auf das gesamte Plangebiet zu übertragen.

Unterschiedliche Sukzessionsstadien sind hier nicht als Mangel des Landschaftsbildes zu werten. Fehlende Rekultivierung nach verschiedenen Baustofflagerungen ändert nicht den planungsrechtlichen Status.

Auch nach Munitionsberäumung können Flächen rekultiviert werden.

Eventuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind besonders im Außenbereich nicht vornehmlich durch Wohnbebauung zu überwinden.

Auf Widersprüche zum GLRP und die Lage im Außenbereich wurde nicht eingegangen. Daher führe ich diese Aspekte der Stellungnahme zu Vorentwurf noch einmal an:

Das Ergebnis der durchgeführten Untersuchung sowie die überarbeitete Eingriffskompensation wurde durch die UNB vollumfänglich bestätigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Die Grünfläche in Baufläche umzuwandeln, entspricht nicht dem GLRP und nicht der Pflege und dem Erhalt des Landschaftsbildes.

Es handelt sich um Außenbereich.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Wismar sieht dort extensive landschaftliche Nutzflächen vor.

Nach GLRP gehört der Bereich zum europaweiten Biotopverbund im weiteren Sinne mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Karte IV). Er ist vorgesehen zur Verbesserung der Waldstruktur im waldarmen Wismarer Raum. Naturnaher Wald ist am vorgesehenen Standort eine gute Ergänzung der Park- bzw. Hallenwaldstrukturen auf dem Friedhof. Die im GLRP vorgesehene Waldentwicklung kann ursprüngliche Strukturen bzw. die heutige potentiell natürliche Vegetation (Buchenwald) besonders deutlich und auch mit Fernwirkung sichtbar machen.

Die Fläche außerhalb der östlichen Friedhofsgrenze ist mit über 25 m ein Hochpunkt des grünen Höhenzuges mit Friedhof. Er prägt das Landschaftsbild, aus Richtung Lübow und Steffin. Von Hochpunkten und aus Sichtachsen der Altstadt ist der grüne Höhenzug erkennbar. Der Bereich ist zudem Teil eines Grünzuges, welcher vom Wallensteingraben zur Kuhweide führt.

Die Freihaltung der Kuppe von Bebauung bietet eine Möglichkeit, unabhängig vom Friedhof den Blick in die Landschaft nach Süden, nach Osten und auf die Stadt nach Norden zu erleben.

Nach dem GLRP sollen Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur gemäß Karte IV und exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen, wie Kuppen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden (III.4.7.2 Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauches, S. III-107).

Nach § 8 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes überörtlich konkretisiert. Anzuwendende Fassung ist die erste Fortschreibung des GLRP 2008. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in Planungen und Verwaltungsverfahren nicht Rechnung getragen wird, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

Eine Begründung für die Überbauung des Hochpunktes liegt mit dem Entwurf nicht vor.

Überwiegendes öffentliches Interesse und fehlende Standortalternativen sind nicht ersichtlich.

Als Fazit fasse ich zusammen:

Der Hochpunkt soll von Bebauung mit einem ausreichenden Puffer ausgenommen werden. Dies führt gleichzeitig zu einer besseren Vernetzung des vorhandenen Biotops.

Folgende Varianten sollen geprüft werden:

- Verzicht auf Bebauung des Flurstücks 2442/184.
- Umwandlung nur der vorgesehenen Gewerbefläche in Wohnbaufläche.
- Verzicht auf die Bebauung von WA 3 und die jeweils zwei westlichen Grundstücke von WA 2 und WA 4.
- Flächenausweisung wie von Dr. Podelleck vorgeschlagen

Hinweis:

Das geplante Regenrückhaltebecken sollte naturnah gestaltet und die Notwendigkeit einer Einzäunung geprüft werden (flache Böschungen und Bepflanzung).

Rechtsgrundlagen und andere Quellen:

Wismar, 09.07.2015, 15:00 Uhr, 15.07.2015, 15:00 Uhr, 15.07.2015, 15:00 Uhr

Das Rückhaltebecken wurde aus der Planung genommen (B- Plan).

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

02
Landkreis Nordwestmecklenburg

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66), zuletzt geändert 15.1.2015

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope in der Hansestadt Wismar, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

GLRP Westmecklenburg Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Landschaftspotentialanalyse Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg - Vorpommern, Juli 1996, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg - Vorpommern

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Kopenhagener Str. 3
23966 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Dr. Podelleck
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
2.209 03841 30406635 304086635
E-Mail:
R.Podelleck@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:
6630.315
Ort, Datum:
Grevesmühlen, den 15.08.2016

B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“**60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“**

Untere Naturschutzbehörde – ergänzende Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung ergeht nach der Einarbeitung von Hinweisen und Auflagen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme.

1.**B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“**

Mit den naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Darstellungen, insbesondere auch hinsichtlich der Eingriffs- Ausgleichsregelung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz besteht nunmehr im Grundsatz Einverständnis.

Dennoch ist dringend auf folgendes hinzuweisen:

Das Kapitel 3.4 Eingriffskompensation (Umweltbericht S. 20 ff) bedarf unter Zielbestimmungsaspekten einiger Umformulierungen.

- Dem Kapitel 3.4.2. „Maßnahmen im Geltungsbereich“ sollte auf S. 23 oben eine ergänzende Kapitelüberschrift „3.4.3. Maßnahmen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs“ nachgeordnet werden.

- Die Zielbestimmung „Umwandlung von Acker zu artenreicher Staudenflur mit Vegetationsmanagement“ sollte durch die Formulierung „Umwandlung von Acker zu artenreichem Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt“ geändert werden.
Begründung: Die Einstellung einer Staudenflur kann als Zwischenstadium einer naturnahen Vegetationsumwandlung der ehemaligen Ackerfläche eintreten.
Die geplante Heudruschübertragung bzw. Regiosaatgutausbringung einschließlich der Anlaufpflege zielen jedoch sachlich eher auf eine Grünlandgestaltung ab.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

B- Plan :

Einverständnis hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung.

Dem Hinweis entsprechend wird die Zielbestimmung der Ausgleichsmaßnahme außerhalb des B- Planes in der Gemeinde Krusenhagen wie folgt formuliert :

- Umwandlung von Acker zu artenreichem Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Dabei kann der Inhalt der Beschreibung auf S. 23 jedoch weitgehend erhalten bleiben. - Die Vegetationsumwandlung soll laut Entwurf des Städtebaulichen Vertrages durch einen Fachbetrieb des Garten- und Landschaftsbaues erfolgen, der längstens 10 Jahre Zugriff auf die Fläche haben soll. Die naturschutzrechtliche Kompensationsfläche ist jedoch zeitlich unbegrenzt wirksam zu erhalten (solange das B-Plangebiet 33/15 besteht). Das bedeutet, das Vegetationsmanagement der Fläche wird nach 10 Jahren einmal der Gemeinde Krusenbogen zufallen. Zurzeit ist nicht vorhersagbar, ob sich die Gemeinde Krusenbogen dann dazu noch eines Landschaftsgartenbaubetriebes bedienen kann. Wahrscheinlicher ist, dass sie sich landwirtschaftlicher Nutzer bedienen muss. Für Landwirtschaftsbetriebe dürfte die Begrifflichkeit ‚Staudenflur mit Vegetationsmanagement‘ wenig eindeutig verständlich sein. Dafür sollte der Begriff ‚artenreiches Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt‘ aussagekräftiger sein.

- Die Benennung des Zielbiotops ‚Artenreiches Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt‘ sollte sich auch im Kapitel 3.4.1. ‚Gesamtdarstellung‘ (S. 20, 2. Gliederungspunkt) und im Textl. Hinweis 1.0 wiederfinden.

- Es sollte angestrebt werden, in der Maßnahmebeschreibung auf S. 23/24/25 des Umweltberichts die durchzuführenden Maßnahmen bestimmter zu fassen, und dafür die Variationen bzw. Ausnahmen kürzer zu fassen.
Z.B. S. 25 oberer Absatz: In den ersten 4 Jahren nach der Heudruschübertragung bzw. Ausbringung der Regiosaatgutmischung auf die Kompensationsfläche ist diese je nach Bedarf häufiger zu mähen, mindestens 3 mal pro Jahr, und das Mähgut abzutransportieren. Damit soll die Durchsetzung konkurrenzstarker ortsansässiger Unkrautarten gegenüber den Zielarten gemindert werden.
Danach bietet sich dann, d.h. nach sichtbarer Aushagerung der Fläche, die nur noch einmalige Jahresmahd ...an.

- Der Bestand der Kompensationsmaßnahme ist gemäß § 15 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz dauerhaft zu sichern (Textl. Hinweis 1.0: Für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Restkompensationsbedarf in Höhe von 30.978 m² FÄQ ist die Umsetzung **und dauerhafte Erhaltung** folgender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ...vorgesehen:

Umwandlung von Acker in **artenreiches Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt**. - Beachtung auch im Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag, § 1 (4)).

2.

60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klaußer Damm“

Eingriffs- Ausgleichsregelung, Biotopschutz, Artenschutz

Die Belange sind auf der detailsschärferen Planungsebene der Bauleitplanung zu beachten bzw. wurden dort berücksichtigt. – Gegen die 60. FNP-Änderung bestehen keine Einwände.

Landschaftsplanung

Die Aussagen der Ergänzung „Landschaftsbild“ werden nicht gänzlich geteilt. Im Ergebnis wird diese jedoch als intensivierte Auseinandersetzung des kommunalen Planungsträgers mit den Aspekten des Landschaftsbildes und der Naherholung gewertet.
Da die Aspekte hier jeweils von überwiegend örtlicher Bedeutung sind, wird der Darstellung der Gemeinde nicht weiter widersprochen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Podelleck

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Aussagen zum Zielbiotop und dem Pflegemanagement der Kompensationsmaßnahme werden in den Umweltbericht übernommen.

60. Änderung des FNP

Keine Einwände, die Belange der Ausgleichsregelung wurden im B- Plan berücksichtigt.

Den Aussagen der Landschaftsbildbewertung wird nicht widersprochen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz

Wismar, den 18.09.2015
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

3

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder
Grünfläche im Bereich Klußer Damm“**

sowie

Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des SG Immissionsschutz bestehen nach Sichtung der zur Verfügung
gestellten Unterlagen erhebliche Bedenken gegen die Umsetzung der oben
genannten Planentwürfe zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und des
Bebauungsplanes Nr. 33/15, da die Belange des Immissionsschutzes sowohl im
Bereich Gewerbe- als auch im Bereich Verkehrslärm nicht hinreichend berücksichtigt
sind.

Gewerbelärm:

In den Planentwürfen sind die Belange der existierenden KFZ-Selbsthilfewerkstatt
und deren immissionsrechtliche Auswirkungen auf die geplante heranrückende
Wohnnutzung gar nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Der Begründung zum Bebauungsplan sowie den Ausführungen im STADT LAND
FLUSS Umweltbericht kann entnommen werden, dass die Planung den
Bestandsschutz der Werkstatt sicherstellen soll, obwohl an anderer Stelle des
Berichtes der Gebäudeabriss schon in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im Abschnitt
Eingriffskompensation berücksichtigt wird. Auf Seite 15 der Begründung zum
Bebauungsplan heißt es „Der Bestandsschutz (der Werkstatt) wird durch die Planung
nicht berührt.“ und auf Seite 4 des Umweltberichtes „Der Bestandsschutz des
vorhandenen Kfz-Gewerbebetriebes wird durch die Überplanung und Einbeziehung
des Geländes in den B-Plan nicht berührt.“.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise, Anregungen und Bedenken wurde
die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan überarbeitet und ergänzt.
Zusammenfassend konnte der Nachweis erbracht werden, dass die
Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und rechtlich gesehen im Plangebiet
gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten sind.

Dieses Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde durch das SG
Immissionsschutz bestätigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Aussagen sind immissionsschutzrechtlich nicht haltbar. Die Kfz-Werkstatt wird bei Umsetzung der Planung erheblich in ihren Betriebsmöglichkeiten eingeschränkt.

Das auf dem Grundstück der Werkstatt schon bestehende Wohnhaus hat bei Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einen um 10 dB(A) höheren Schutzanspruch gegenüber der bisher im F-Plan vorhandenen/vorgesehenen Ausweisung als Gewerbegebiet. Zusätzlich ist bei einer Ausweisung als WA nach Abschnitt 6.5 der TA Lärm ein Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit in Höhe von 6 dB(A) zu berücksichtigen. Da in einer Selbsthilfewerkstatt (um welche es sich ja hier handelt) die hauptsächlichsten Arbeiten während der Freizeit (nach Feierabend und an freien Tagen) der „Selbstschrauber“ durchgeführt werden, ist der Anteil der Arbeiten innerhalb der Ruhezeiten besonders hoch.

Berücksichtigt man überschlägig den hierdurch hoch ausfallenden Ruhezeitenzuschlag mit 3 dB(A) ergibt sich ein um 13 dB(A) höherer Schutzanspruch des bestehenden Wohngebäudes gegenüber dem Ist-Zustand. Dies bedeutet im übertragenen Sinne, dass von einer derzeit möglichen Betriebszeit von 100 % zukünftig nur noch 5 % genutzt werden können.

Weiterhin werden in Kfz-Werkstätten Geräte (Winkelschleifer, Schweißstromerzeuger, Kompressoren u. ä.) eingesetzt, die den Regelungen der 32. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen. Zur Zeit unterliegt der Einsatz dieser Geräte auf dem Betriebsgelände keinen zeitlichen Einschränkungen. Bei einer Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet greifen jedoch die Betriebszeitenregelungen des § 7 der Verordnung und ein Betrieb auf dem Betriebsgrundstück wäre innerhalb der Ruhezeiten gesetzlich untersagt. Hiermit wäre eine weitere erhebliche Einschränkung des Betriebes verbunden.

Grundsätzlich ist auch die Frage zu stellen, ob die Ausweisung des bestehenden Gewerbebetriebes als Teil des Allgemeinen Wohngebietes rechtlich überhaupt Bestand hat. Die bundesweite Rechtsprechung geht überwiegend davon aus, dass eine Kfz-Werkstatt in Wohngebieten eine regelmäßig unzulässige Nutzung darstellt (z.B. BVerwG – Beschluss vom 11.04.1975 IV B 37.75) und dass mit einer Werkstatt ein dem Wohnen störender Gewerbebetrieb vorliegt (z.B. VG Regensburg 2012 AZ RO 6K 12.428).

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht des Immissionsschutzes, dass eine Ausweisung des Gewerbegrundstückes als WA den Bestandsschutz des Gewerbebetriebes durch gegenüber dem Ist-Zustand erhebliche immissionsschutzrechtliche Einschränkungen nicht gewährleistet, sondern den Betrieb benachteiligt und in seiner Existenz einschränkt, wenn nicht sogar bedroht.

Soll der Bestand des Betriebes weiterhin gewährleistet sein, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der jetzige Status des Betriebes zu erhalten und die heranrückende Bebauung entweder mittels ausreichender Abstände zum Betrieb oder mittels geeigneter Abschirmaßnahmen hinreichend zu schützen. Die Basis hierfür kann nur ein detailliertes Schallgutachten zum Betrieb der Werkstatt liefern. Diese Untersuchung ist bisher versäumt worden.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

03
Der Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde

Verkehrslärm:

Die schalltechnische Untersuchung weist im Plangebiet Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm um bis zu 6 dB(A) aus. Diese Überschreitungen werden im Entwurf der Begründung als „geringfügig“ bezeichnet und es erfolgt im Entwurf zum Bebauungsplan lediglich eine Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die genannten Überschreitungen nicht als geringfügig einzustufen, da sie die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes überschreiten. Diese Werte stellen rechtlich die Schwelle zu schädlichen Umwelteinwirkungen dar und betragen für Immissionsorte in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Bei Überschreitung dieser Werte sind rechtlich gesehen keine gesunden Wohnverhältnisse mehr zu erwarten.

Da auf aktive Schallschutzmaßnahmen im vorliegenden Fall verzichtet werden soll, ist aus Sicht des Immissionsschutzes entsprechend den Regelungen des § 50 BImSchG mindestens durch Verlagerung der Baugrenzen in den geplanten Bereichen WA 1, WA 7 und WA 5b nach Westen sicherzustellen, dass keine Gebäude mit zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen oder Außenwohnflächen in Bereichen errichtet werden, in denen die Beurteilungspegel für Verkehrslärm 59 dB(A) am Tag oder 49 dB(A) in der Nacht überschreiten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



S. Faasch
SB Umwelt

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

03
Der Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz

Wismar, den 12.08.2016
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder
Grünfläche im Bereich Klußer Damm“**

sowie

Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des SG Immissionsschutz bestehen nach Sichtung der zur Verfügung
gestellten überarbeiteten Unterlagen mit Planungsstand vom März/April 2016 keine
Bedenken gegen die Umsetzung der oben genannten Planentwürfe zur 60. Änderung
des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 33/15, da die Belange des
Immissionsschutzes sowohl im Bereich Gewerbe- als auch im Bereich Verkehrslärm
hinreichend berücksichtigt sind.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


S. Faasch
SB Umwelt

keine Bedenken
Die Belange des Immissionsschutzes wurden hinreichend berücksichtigt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

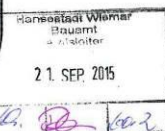
StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-294-15-5121-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 16. September 2015



**60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche
und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“**

Ihr Schreiben vom 20. August 2015

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

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht
geprüft. Es werden ca. 6 ha Fläche (keine landwirtschaftliche Fläche) verbraucht. Die
geplanten Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb bzw. außerhalb des Baugebietes
umgesetzt. So soll ein Ökokonto genutzt oder ein Teil der Maßnahmen auf dem nahe
liegenden Friedhof umgesetzt werden. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen
geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuordnung der
Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und
des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem
Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen
werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

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.

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@staluwm.mv-regierung.de

- keine Bedenken und Anregungen

- keine Bedenken und Anregungen

- keine Betroffenheit, der Hinweis wird beachtet

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

2

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVaG) 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 in 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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.05.2015.

Im Auftrag


Thomas Friebe

- keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

- keine Bedenken, die Hinweise werden beachtet

Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(21.09.2015) Cornelia Mahnel - S15186, 60. Änd. FNP "...Klußer Damm",

Page 1

5

Von: <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de>
An: <CMahnel@wismar.de>
Datum: 21.09.2015 08:08
Betreff: S15186, 60. Änd. FNP "...Klußer Damm", Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Abt. Geologie und Umweltinformation
Bibliothek
Tel. 03843/777-407, 03843/777-406
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

- keine Stellungnahme - nur Bestätigung der Beteiligung

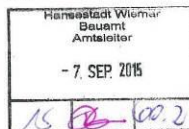
Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
PF 12 45
23952 Wismar



Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter: Jürgen Schmidt
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251 33-51 /- 41
Fax: 03841 251- 777 3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 06.09.2015

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

60. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich habe die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung:

1. Zufahrten: Die Zugänglichkeit im Planungsgebiet, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. Anhang E – Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr- sowie DIN 14090 gewährleistet sein. Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar“ zu verwenden. Für die Schließung „Wismar“ ist im EVB mit dem SG Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

2. Löschwasserversorgung: Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVBl. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVBl. S. 43), hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 48 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

BOJ Jürgen Schmidt
Vorbeugender Brandschutz

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNV
Deutsche Bank
VR Bank eG

IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDE33XXX
GENODEF1GUE

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

Historische Altstadt
Stadtmuseum und Wismar
Wismar e.V. 2012

Keine Bedenken – Hinweise

Die Zufahrten werden entsprechend den gegebenen Hinweisen geplant (B- Plan).

Die Hinweise zum Löschwasserbedarf und zur Löschwasserversorgung werden bei der Planung und Ausführung der Erschließung berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

07

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-6522/15
Schwerin, 1. Oktober 2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**60. Änderung des FNP „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“**

Ihre Anfrage vom 20.08.2015; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

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 einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

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: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Keine Bedenken

Die Abteilung Brandschutz der Hansestadt Wismar ist am Planverfahren beteiligt.

Auf die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes wurde in der Begründung hingewiesen (B- Plan).

Stellungnahme von

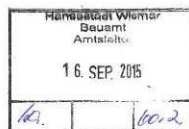
Stellungnahme der Verwaltung

60- Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 14.09.2015
Frau Feichtinger
Frau Willert

8

60- Bauamt
60.2 Abt. Planung



im Hause

60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB
hier: gemeinsame Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde möchten wir Ihnen zur geplanten 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Klußer Damm im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen:

Denkmalschutz:

Es bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen zur geplanten 60. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bodendenkmalschutz:

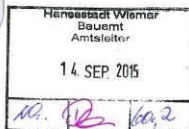
Der o. g. Planänderung steht aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Günter
Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz

Keine Bedenken und Anregungen zum Denkmal- und Bodendenkmalschutz

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 20.08.2015

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-60-02
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 11.09.2015

60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm", hier: Behördenbeteiligung zum Planentwurf mit Umweltbericht, Stand Juni 2015
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
HWI

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

keine Einwände

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und
Denkmalpflege**

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv

Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald

Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63



Stadtwerke Wismar GmbH - Postfach 1111 - 23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 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	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
20.08.2015	Frau Mahnel	TP/Pio	Herr Piotrowski	03841 233425	09.09.2015

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

**60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“**
Reg. Nr.:296/15, Az.:5-016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“ lagen uns Folgenden Unterlagen als sonstige Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor:

- Das Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 20.08.2015.
- Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ mit Stand vom Juni 2015.
- Abschliessender Beschluss der Hansestadt Wismar; 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ Stand Juni 2015.

Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH sind zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise vorzubringen.

Das Areal befindet sich in dem beantragten Wasserschutzgebiet in der Weiteren Trinkwasserschutzzone III B der Wasserversorgung Friedrichshof.

Aufsichtsvorstand: Senator Michael Berkahn
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Grzesko
Handelsregister: Amtsgericht Schwedt HRB 2002
Umsatzsteuer ID Nr.: DE 33740025

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern: BLZ 44 05 00 00 | Kto. Nr. 1 000 000 547 | IBAN DE44 05 00 00 0000 0005 47 | BIC NOLADE2333
Commerzbank AG Filiale Wismar: BLZ 25 12 05 00 | Kto. Nr. 359 059 300 | IBAN DE25 12 05 00 0000 0099 0000 00 | BIC COMDE333
Deutsche Bank AG Filiale Wismar: BLZ 25 12 05 00 | Kto. Nr. 277 868 000 | IBAN DE25 12 05 00 0000 0099 0000 00 | BIC DEUTDE33

Keine Bedenken,

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

10
Stadtwerke Wismar GmbH



Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH


i.V. André Maron


i.A. Karol Piotrowski

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19019 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Kopenhagener Straße 1
D-23966 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 - TOEB201500680

Schwerin, den 01.09.2015

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan 60. Änderung Umwandl. von gewerbl. Baufläche ... Bereich Klußer Damm

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Keine Bedenken, der Hinweis zum Schutz gesetzlich geschützter Festpunkte wird beachtet (B- Plan).

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

12
Landesamt für innere Verwaltung

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 56966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 588 482 96 03 9	Lübecker Straße 289	Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock
Internet: www.laiv-mv.de	19055 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	DE79 1300 0000 0013 001561
			IBAN: MARKDEF1130
			BIC: MARK2133

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst



13

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

FD Bauordnung und Planung
SG Bauordnung und Bauleitplanung
Börzower Weg 3

23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen:

G. Krja

Dienstgebäude:

Hinter dem Rathaus 15, 23966 Wismar

Zimmer Telefon Fax
4.03 (03841) 3040-5351, 3040 8 5351

E-Mail:

g.krja@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

Wismar, 21.09.15

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen

zum 60. Änderung, Flächennutzungsplan

unter dem Titel Wohngebiet Kußer Damm

ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche Stellungnahme:

- ☒ von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem Flächennutzungsplan
- ☐ es werden folgende Anregungen gegeben:

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

G. Krja

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern**
Geschäftsbereich Schwerin



25

Mecklenburg
Vorpommern

15

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar



Bearbeitet von: Herrn Michaelis
Telefon: 0385 50987251
AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.04/2015

Schwerin, 15.09.2015

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro-
parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

**60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu ent-
wickeln-der Grünfläche im Bereich Klußer Damm" - erneute Beteiligung -**

Ihr Schreiben vom 20.08.2015 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt-
nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck-
lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land-
wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.
Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder-
nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom
17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen
Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.*
Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die-
ser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1330
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201
Telefax: 0385 509-87204
poststelleSN@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Keine Bedenken oder Anregungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(16.09.2015) Cornelia Mahnel - Wtrit: Zustimmungen des Amtes 13

Page 1

Von: Beate Prante
An: Mahnel, Cornelia
Datum: 15.09.2015 16:03
Betreff: Wtrit: Zustimmungen des Amtes 13

13

>>> Sandra Mitschard 15.09.2015 12:07 >>>
Sehr geehrte Frau Prante,

im Auftrag von Herrn Huschner darf ich Ihnen folgende Zustimmungen des Amtes 13 zusenden:

51. Änderung des Flächennutzungsplanes (v. 25.08.2015)
"Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in Wohn- und Mischgebiet im Bereich
Lübsche Burg Ost"
Zustimmung des Amtes 13

Bebauungsplan Nr. 76/09 (v. 25.08.2015)
"Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost"
Zustimmung des Amtes 13

X

60. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Kluüßer Damm"
Zustimmung des Amtes 13

Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Kluüßer Damm"
Zustimmung des Amtes 13

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag
Sandra Mitschard

HANSESTADT WISMAR
Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur
- Sekretariat -
Lübsche Straße 23
23966 Wismar
Telefon: 03841 / 22 52 91 02
Fax: 03841 / 22 52 91 03

Zustimmung

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(31.08.2015) Cornelia Mahnel - 60. Änderung F-Plan Hansesatd Wismar

Page 1

Von: "Glowatzki, Gabriele" <G.Glowatzki@nordwestmecklenburg.de>
An: "cmahnel@wismar.de" <cmahnel@wismar.de>
Datum: 26.08.2015 13:04
Betreff: 60. Änderung F-Plan Hansesatd Wismar

Sehr geehrte Frau Mahnel,

von der o.g. Änderung sind die Belange des FD Bildung und Kultur des Landkreises NWM nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

gez. G. Glowatzki
SL Schulverwaltung
Fachdienst Bildung und Kultur

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: Rostocker Straße 76, 23970 Wismar

Fachdienst Bildung und Kultur
Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Tel.: 03841/3040-4010
Fax: 03841/3040-8-4010
e-Mail: g.glowatzki@nordwestmecklenburg.de<mailto:g.glowatzki@nordwestmecklenburg.de>
www.nordwestmecklenburg.de<http://www.nordwestmecklenburg.de>
Sprechzeiten:
Di. und Do. 09.00 - 12.00 Uhr
Di. 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 13.00 - 18.00 Uhr

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt.
Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie die E-Mail unverzüglich zu löschen.

Keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



23

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

Abteilung Personal und Verwaltung

Ansprechpartner:
Frau Schönefeld
Telefon:
0698062-5022
E-Mail:
Silvia.Schoenefeld@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB15PD/18.01.02/15/147
Fax:
0698062-5033
UST-ID: DE221793973

Potsdam, 07. September 2015

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

hier: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“

Ihr Schreiben vom 20.08.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage

Leifheit
Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam

Keine Einwände



www.dwd.de
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23, 14473 Potsdam, Tel.: 0698062-0
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE31 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008 (Reg.-Nr. 10700813 KPMG).



Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

25
Hauptzollamt Stralsund

Hauptzollamt Stralsund



25

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-MailHansestadt Wismar - Bauamt-
Abt. Planung
Postfach 1245

23952 Wismar

cmahnel@wismar.de
bauamt@wismar.deBEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DATUM 18. September 2015

BETREFF 60. Änderung des FNPI "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm"

BEZUG Ihr Schreiben vom 20.08.2015
Mein Schreiben vom 27.05.2015 GZ: Z 2316 B - BB 25/2015 - B 110001

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 62/2015 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine
Stellungnahme vom 27.05.2015 GZ: Z 2316 B - BB 25/2015 - B 110001.Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130
ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, ergeben jedoch kein Planerfordernis.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

27
Straßenbauamt SchwerinStraßenbauamt
Schwerin

27

Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 1245

23952 Wismar

Bearbeiter: Herr Jefremow

Telefon: 0385/511-4422

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2441-512-00-2015/112

Datum: 04.09.2015

Stellungnahme
zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im
Bereich Klußer Damm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.08.2015, teile ich Ihnen mit, dass von
der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes zur
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich
Klußer Damm“
keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind.
Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehen
daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40
Telefax (0385) 511-4150
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

28
Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger

60 Bauamt
Abteilung Planung

Wismar den 15. 09. 2015
Bearbeiter : Frau Petzke

28



Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Bau GB) sowie
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB

1. Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“
2. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„ Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnden Grünflächen im
Bereich „ Klußer Damm“

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu den o.g. Bebauungsplan / Flächennutzungsplan teile ich Ihnen Folgendes mit.
Aus Sicht der Straßenverwaltung bestehen keine Bedenken zu den o.g. Vorhaben.
Anmerken möchte ich , dass es sich bei der Straße „ Klußer Damm“ um eine Landesstraße
handelt.
Der Belange des zuständigen Straßenbaulastträger (Straßenbauamt Schwerin) sind zu
berücksichtigen.
Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen zu den neu
entstehenden Verkehrsanlagen in diesem Bereich.

Für Rückfragen stehen ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Petzke
Straßenverwaltung

Keine Bedenken

Das Straßenbauamt Schwerin wurde am Planverfahren beteiligt und hat die Planung
bestätigt (B- Plan).

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern



30

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1
19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abteilung Planung
Postfach 1245
23952 Wismar



Bearbeiter: Frau Lau
Telefon: 0385 7452-224
Telefax: 0385 7452-5224
E-Mail: WischnatO@eba.bund.de
Az: LfB 57224/068/15
Datum: 01.09.2015

Hansestadt Wismar

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und
zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LfB) für die
Nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE)

Ihr Schreiben vom 20.08.2015

Sehr geehrte Frau Mahnel,

zu der vorgelegten Planung der 60. Änderung „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu
entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ hat Herr Wischnat als LfB
mit Schreiben vom 08.05.2015 (Az: LfB 57281/044/15) für die Eisenbahnbetriebsanlagen
Nichtbundeseigener Eisenbahnen Stellung genommen.
Diese Stellungnahme hat weiter Bestand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ute Lau

Hausanschrift:
Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern
Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Telefon: 0385 7452-283
Telefax: 0385 7452-5-283
Organisationspostfach:
Landeseisenbahnaufsicht-mv@eba.bund.de

Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde geprüft, es wurden keine Einwände geltend gemacht.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Hansestadt
Wismar
Am Markt 1

23966 wismar



Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 5463
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw. 3402 – 5463
baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen

Infra I 3 – 45-60-00

Bearbeiter/-in

Herr G. Schmidt

Bonn,

26. August 2015

BETREFF

Stellungnahme;

per E-Mail

hier: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

BEZUG: Ihre Schreiben vom 29.04.2015 und 20.08.2015

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst.
Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung folgender Parameter. Bauhöhen bis 30 Meter über Grund.

In diesem Fall ist eine weitere Beteiligung nicht notwendig.

Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Im Original gezeichnet

G. Schmidt

Keine Einwände oder Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



60 – Bauamt
Abt. Planung



Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 15-09-2015

33

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich
Klußer Damm “

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir
Ihnen mit, dass zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten des Entsorgungs- und
Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung,
keine Einwände bestehen.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß


Dittmer
Bereichsleiterin

Keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

34
Wasser- und BodenverbandWasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

34

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf MecklenburgHansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

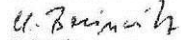
Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	22.09.2015

Betr.: 60. Änderung des F-Plan
"Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in
Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes
sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß


Brüsewitz
Geschäftsführer

Zustimmung

Verbandsvorsteher:	Dr. Joachim Behrens	☎ (03841) 32 75 80	wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer:	Uwe Brüsewitz	Fax (03841) 32 75 81	brusewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung:	Commerzbank AG Wismar	IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00	

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

36
Gemeinde Zierow**Amt Klützer Winkel**Schloßstraße 1
23948 Klütz

35

BESCHLUSSAUSZUGder Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow
vom 25.11.2015zu 18 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde
Vorlage: GV Ziero/15/9707**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von gewerbliche Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

F. d. R. d. A.


i. A. A. Longerich
Verw.-fachangestellter

Zustimmung

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow

Stadt: Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau Steffen
Durchwahl: 03881 723 168
E-Mail-Adresse: m.steffen@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004.st

Datum: 23.09.2015

Ihre 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im
Bereich Klußer Damm“

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf
(Stand: Juni 2015)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre o.g. Planungsabsichten wurden in der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow am 22.09.2015 behandelt. Danach bestehen von Seiten der Gemeinde Gägelow keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

L. Prahler
Leiter Bauamt

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 MNV Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	Kto.-Nr. / BLZ 1000030209 (14051000) 2519127 (14061308) 100289 (12030000)	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE85 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

38
Gemeinde Metelsdorf

38

Beschluss zu VO/GV04/2015-0368
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Hansestadt Wismar - Umwandlung von gewerblicher Baufläche und
zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm

Übersicht zur Beratung:

15.09.2015 Metelsdorf SI/04/GV04-79 ungeändert beschlossen

Beschluss:

15.09.2015 Gemeindevertretung Metelsdorf
SI/04/GV04-79 Sitzung der Gemeindevertretung Metelsdorf

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Metelsdorf stimmt dem Entwurf zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ zu. Die Gemeinde Metelsdorf hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	7
davon besetzte Mandate:	6
davon Anwesende:	6
Ja- Stimmen:	6
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Ulrich Güter
Gilde
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

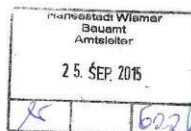
Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Amt Neuburg

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften



Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt Abt. Planung
PF 1245
23952 Wismar

Sprechtag
Dienstag 8.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
Donnerstag 8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Freitag 8.00-12.00 Uhr

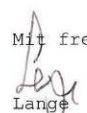
Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Birger Lange	038426-41031	BL/La	23.09.2015

60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder
Grünfläche im Bereich Klußer Damm“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder
Grünfläche im Bereich Klußer Damm“ gibt es seitens der Gemeinde
Hornstorf keine Anregungen und Bedenken
(Beschluss Nr.: 112-14/15).

Mit freundlichen Grüßen


Lange
Abteilungsleiter

Keine Anregungen und Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Amt Neuburg

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften



Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt Abt. Planung
PF 1245
23952 Wismar

Sprechtag
Dienstag 8.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
Donnerstag 8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Freitag 8.00-12.00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Petra Mertins	038426-41031	BL/me-ha	15.09.2015

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4(2) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß
§ 2(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm“ der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr. 049-08/15).

Mit freundlichen Grüßen

Pege
Lange
Abteilungsleiter

Keine Anregungen und Bedenken

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: DE751406130800032211 56, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE941203000000002024 32, BIC: BYLADEM1001

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Gemeinde
Ostseebad Insel Poel

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Ostseebad Insel Poel · Gemeinde-Zentrum 13 · Ortsteil Kirchdorf · 23999 Insel Poel

Hansestadt Wismar
Bauamt – Abt. Stadtplanung
z.Hd. Frau Prante / Mahnel
PF 1245

23952 Wismar



43

Tel.: 03 84 25/4 28 10
Fax: 03 84 25/42 81 22
www.ostseebad-insel-poel.de

Auskunft erteilt:
Herr Reiche

Durchwahl:
038425/428116

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
ri-fei

Datum
2015-09-24

Betreff: **Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB
51. und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 33/15 und 76/09**

Sehr geehrte Frau Prante, sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Gemeinde Insel Poel sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu den
o.g. Planentwürfen der Hansestadt Wismar erforderlich.
Die Planungen berühren nicht die durch die Gemeinde Insel Poel wahrzunehmenden
Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Richter
Bürgermeisterin

Keine Änderungen bzw. Ergänzungen

Bank:	BLZ	Konto-Nr.	BIC	IBAN
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest	140 510 00	1 010 101 010	NOLADE 21WIS	DE02 1405 1000 1010 1010 10
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar	130 610 78	103 324 532	GENODEF1HWI	DE71 1306 1078 0103 3245 32
Gläubiger-ID: DE28 ZZZO 0000 2132 53				

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

2. Bürgerbeteiligung

**Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- ENTWURF -**

Die Bürgerbeteiligung zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar fand in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016 statt.

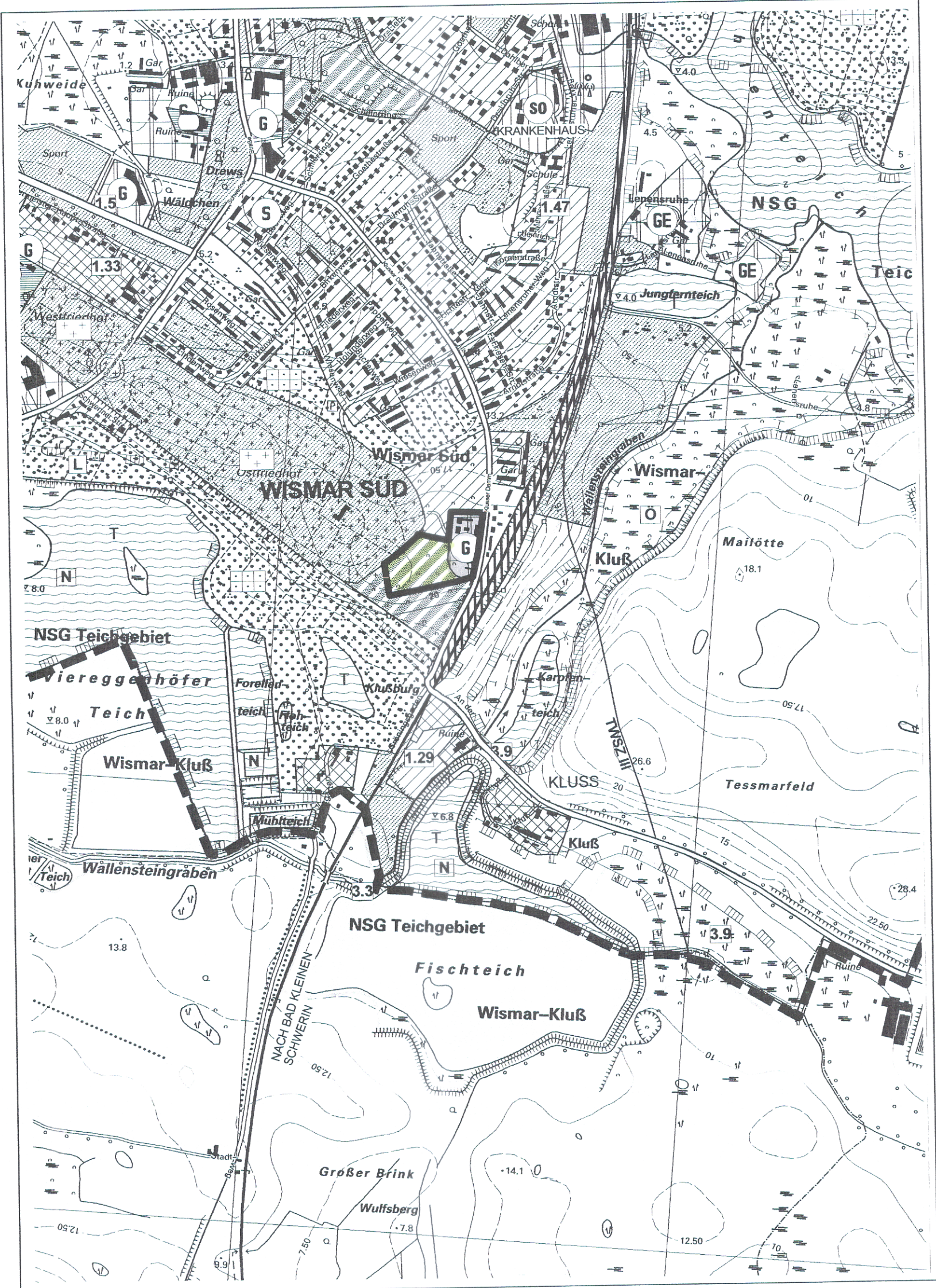
Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von Bürgern keine Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht.

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER HANSESTADT WISMAR

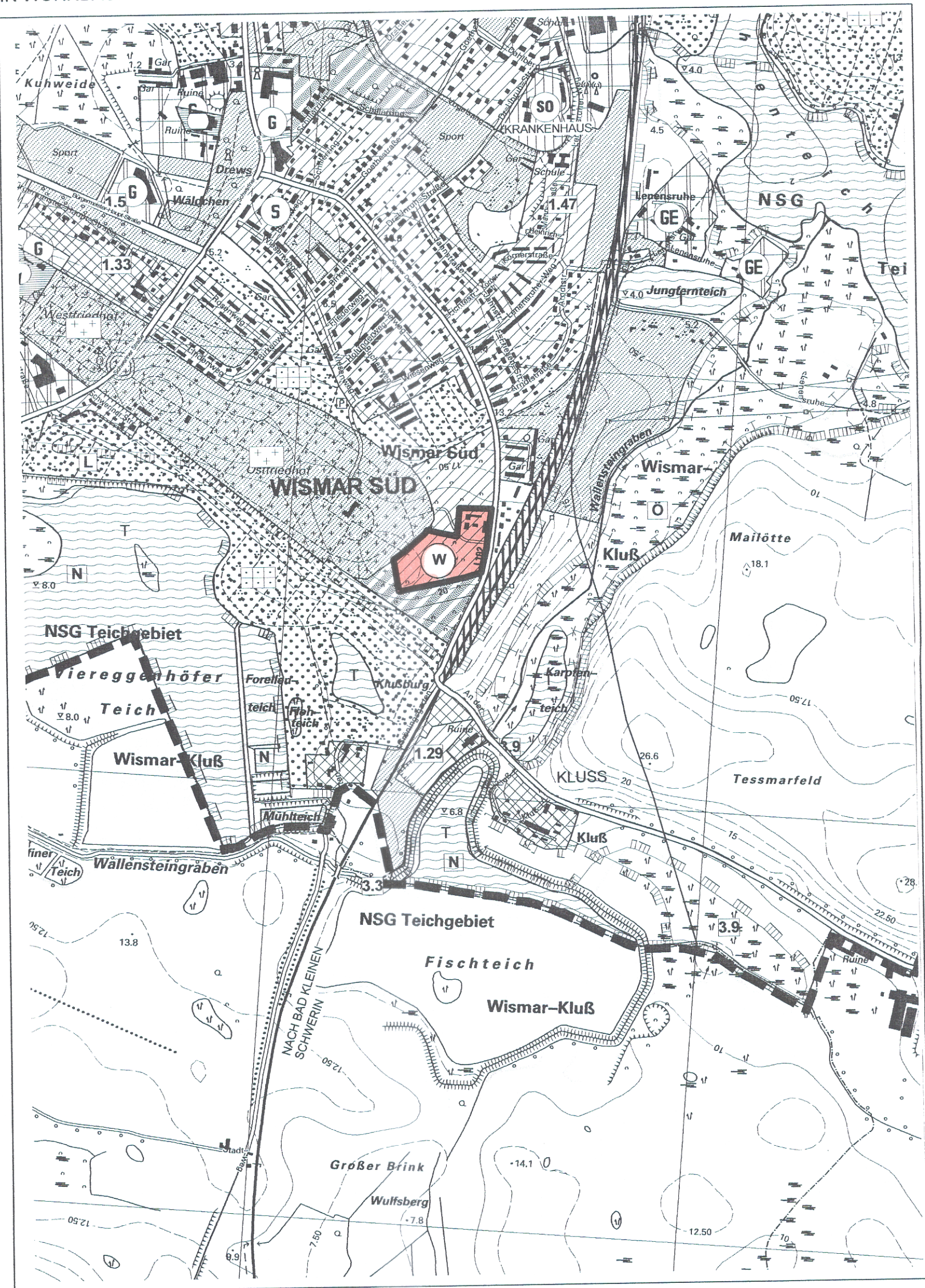
60. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

" UMWANDLUNG VON GEWERBLICHER BAUFLÄCHE UND ZU ENTWICKELNDER GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH KLUSSER DAMM "

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOM OKTOBER 1990 (AKTUALISIERUNG DEZEMBER 2009)
- KLUSSER DAMM -



PLANZEICHNUNG (§ 5 Abs. 2 BauGB)
" UMWANDLUNG VON GEWERBLICHER BAUFLÄCHE UND ZU ENTWICKELNDER GRÜNFLÄCHE
IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH KLUSSER DAMM "



ZEICHENERKLÄRUNG BESTAND

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAU GB)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

ZU ENTWICKELNDE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

ZEICHENERKLÄRUNG PLANUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAU GB)

WOHNBAUFLÄCHE (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I vom 25. November 2014 S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVO Bl. M-V 2011 S. 777)

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Hansestadt Wismar über die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche
in Wohnbaufläche im Bereich Klusser Damm "

Aufgrund des abschließenden Beschlusses durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg ergeht folgende 60. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes:

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.03.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.04.2015 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 29.04.2015 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

Wismar, den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.04.2015 bis zum 29.05.2015 werktags, außer sonnabends, während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am 25.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 5.1. Die Bürgerschaft hat am 30.06.2016 den Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 5.2. Der Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 19.08.2016 werktags, außer sonnabends während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1, 2. OG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 09.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den Der Bürgermeister

7. Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Bürgerschaft beschlossen.
Die Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 8.1. Die Genehmigung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az. - mit Hinweisen - erteilt.

Wismar, den Der Bürgermeister

- 8.2. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ändernden Beschluss der Bürgerschaft vom erfüllt.
Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

Wismar, den Der Bürgermeister

9. Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiemit ausgesetzt.

Wismar, den Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Wismar, den Der Bürgermeister

BESCHLUSSVORLAGE
ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

60. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

" UMWANDLUNG VON GEWERBLICHER BAUFLÄCHE UND
ZU ENTWICKELNDER GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE
IM BEREICH KLUSSER DAMM "

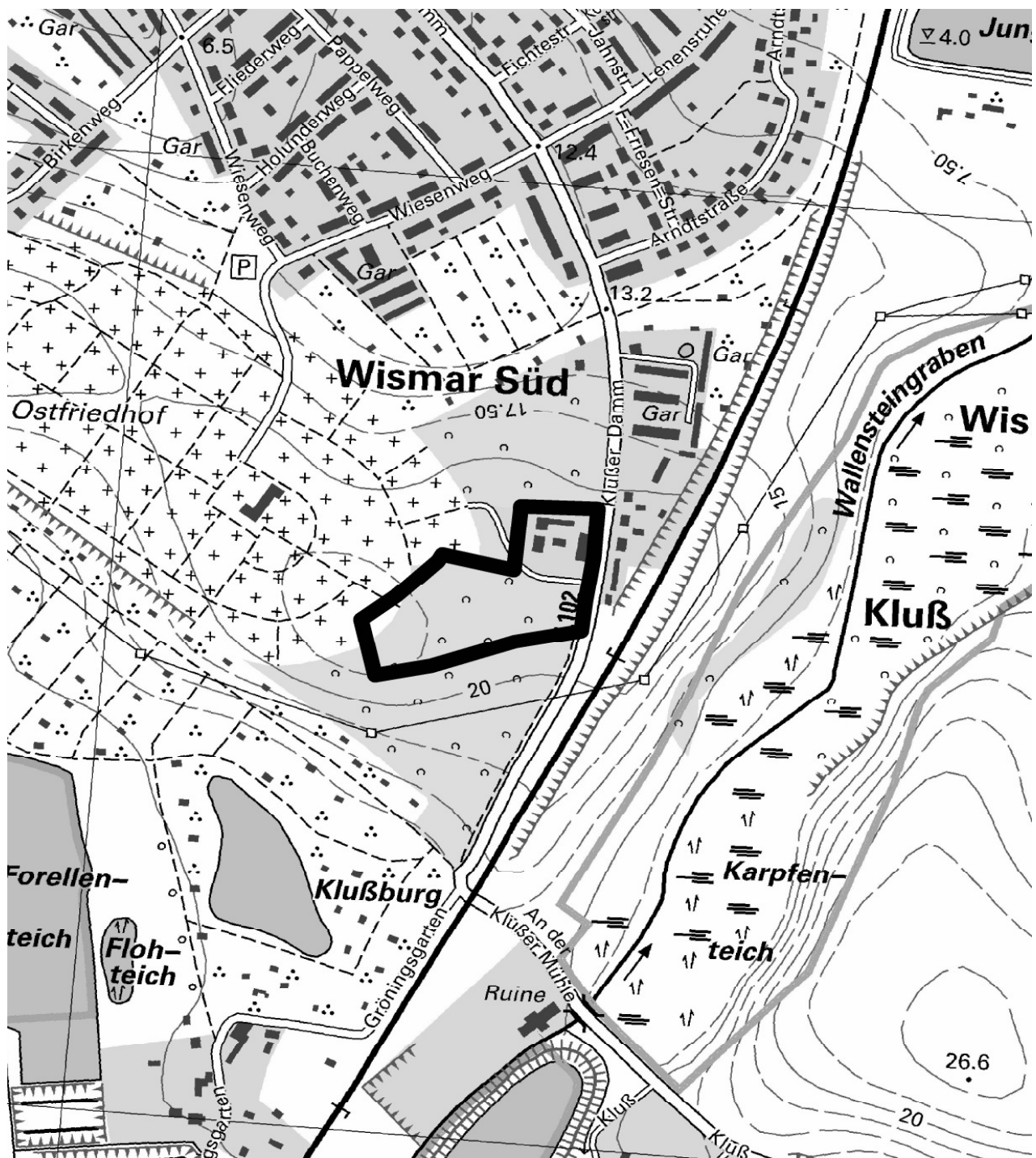
STAND: AUGUST 2016

M 1 : 10 000

BEGRÜNDUNG

ZUR 60. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "UMWANDLUNG VON GEWERBLICHER BAUFLÄCHE UND ZU ENTWICKELNDER GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH KLUßER DAMM"

STAND: AUGUST 2016



Inhaltsverzeichnis

Teil 1 – Städtebauliche Belange

- 1.1. Allgemeines
- 1.2. Geltungsbereich der Planung
- 1.3. Einordnung der Planung
- 1.4. Planungsabsichten und Ziele
- 1.5. Planungsinhalt
- 1.6. Städtebauliche Zahlen und Werte

Teil 2 – Umweltbelange

Anlage 1 – Umweltbericht

Anlage 2 – Ergänzung „Landschaftsbild“

Anlage 3 – Fachbeitrag Artenschutz

Anlage 4 – Schalltechnische Untersuchungen

Ausfertigungsvermerk

Teil 1 – Städtebauliche Belange

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 26.03.2015 die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 60. Änderung umfasst ca. 2,2 ha.

1.2 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wismar Süd.

Der Geltungsbereich der 60. Änderung wird begrenzt:

- im Norden: durch die im FNP ausgewiesene und als Wohnbauland zu entwickelnde Fläche im Anschluss an die Kleingartenanlage „Klußer Damm“
- im Osten : durch die Straße Klußer Damm
- im Süden: durch die im Abstand von 40 m befindliche 110 kV-Oberleitung
- im Westen: durch den Friedhof

Die genaue Lage und der Umfang sind im Übersichtsplan auf dem Deckblatt dargestellt.

1.3 Einordnung der Planung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar teils als gewerbliche Baufläche und teils als zu entwickelnde Grünfläche dargestellt.

Die gewerbliche Ausweisung bezieht sich auf eine grundstücksbezogene vorhandene gewerbliche Nutzung. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls ein Eigenheim, so dass sich der tatsächliche Bestand an baulicher Nutzung als ein Mischgebiet darstellt.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene zu entwickelnde Grünfläche grenzt auf der Ostseite an den städtischen Friedhof. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP gab es die Absicht, eine Friedhofserweiterung auf diesen Flächen vorzunehmen. Diese Planungen sind nicht mehr gültig.

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ ist gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 10.09.2015 mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vereinbar.

1.4 Planungsabsichten und Ziele

Für den Bereich des Klußer Damms, der im Flächennutzungsplan als zu entwickelnde Wohnbaufläche ausgewiesen ist, gab es bereits 1995 erste Bestrebungen einen Bebauungsplan aufzustellen, den Bebauungsplan Nr. 33/95 „Wohngebiet Klußer Damm“. Auf Grund geänderter Planungsabsichten zum damaligen Zeitpunkt wurde dieses Planverfahren nicht weiter verfolgt.

Nun beabsichtigt die Stadt, diese Fläche einschließlich der im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche sowie der zu entwickelnden Grünfläche als Wohnbauflächen neu zu überplanen. Hierzu wird gemäß Beschlussvorlage VO/2015/1179 der Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ aufgestellt.

Planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die derzeitige Ausweisung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche ist in Wohnbaufläche zu ändern.

1.5 Planungsinhalt

Das Plangebiet der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit der Konkretisierung der Planinhalte im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ hat sich die ausgewiesene Wohnbaufläche nach dem Vorentwurf um ca. 0,4 ha reduziert. Dem zur Folge ist der Geltungsbereich der 60. FNP-Änderung der Vorentwurfsfassung entsprechend um 0,4 ha auf jetzt insgesamt 2,2 ha verkleinert worden. Es wird weniger Grünfläche des südlichen Außenbereiches in Anspruch genommen.

Die planerischen Erfordernisse sowie die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Ausweisung eines Wohngebietes verbunden sind, werden in der parallel zu diesem Verfahren laufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ geprüft und bearbeitet.

Der zur Zeit noch vorhandene Gewerbebetrieb wird im Bebauungsplan Nr. 33/15 als künftig fortfallend festgesetzt. Das im Rahmen des B-Planes angefertigte Gutachten über Schalltechnische Untersuchungen (Anlage 3) bewertet auch die derzeitigen Lärmimmissionen des Betriebes. Auch für den Übergangszeitraum bis zur vollständigen Aufgabe des Gewerbes ist die Wohnnutzung möglich.

Im Umweltbericht, Teil „Ergänzung Landschaftsbild zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar“ (Anlage 1a) wird sich insbesondere mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der mit der geplanten Bebauung verbundenen Veränderung des Landschaftsbildes auseinandergesetzt.

1.6 Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Plangebietes		2,2 ha	100 %
Bestand:	1. Gewerbefläche	1,0 ha	
	2. zu entwickelnde Grünfläche	1,2 ha	
Planung	1. Wohnbaufläche	2,2 ha	100 %

Teil 2 – Umweltbelange

Anlage 1 – Umweltbericht

Anlage 1a – Ergänzung „Landschaftsbild“

Anlage 2 – Fachbeitrag Artenschutz

Anlage 3 – Schalltechnische Untersuchungen

Ausfertigungsvermerk

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Wismar, den

Thomas Beyer
Bürgermeister

Siegel

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“ ist mit Ablauf des wirksam geworden.

UMWELTBERICHT

zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Hansestadt Wismar



- Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbauland im Bereich Klußer Damm

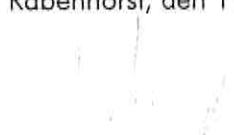
HINWEIS

Der beigefügte Umweltbericht wurde anlässlich der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ angefertigt. Die darin dokumentierten Ergebnisse der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB weisen einen Detaillierungsgrad auf, der über die Ansprüche einer Umweltprüfung auf Maßstabsebene eines Flächennutzungsplans hinaus geht. Insofern besteht bei Verwendung dieses Umweltberichtes auch im Zuge der F-Plan-Änderung nicht die Gefahr, dass die für eine F-Plan-Änderung wesentlichen Aspekte nicht geprüft wurden. Vielmehr ist auf diese Art gewährleistet, dass sämtliche auch für eine F-Plan-Änderung relevanten Inhalte der Umweltprüfung gleichzeitig mit abgedeckt sind, zumal der zu prüfende Standort und die Gesetzesgrundlage auf beiden Planungsebenen identisch sind.

Die Umkehrung des Absichtungsprinzips i.S.v. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB von „unten“ nach „oben“ birgt vorliegend insofern nicht die Gefahr der Unvollständigkeit der Umweltprüfung, respektive eines beachtlichen Verfahrensfehlers im Sinne von § 214 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (vgl. hierzu Spannowsky 2005), zumal darin gerade die Unbeachtlichkeit einer etwaigen Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht definiert ist („wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist“).

Dies rechtfertigt die Verwendung des vorliegenden, eigentlich B-Plan-bezogenen Umweltberichtes auch für die vorliegend zu bewertende F-Plan-Änderung.

Rabenhorst, den 19.04.2016


Oliver Hellweg

BEBAUUNGSPLAN NR. 33/15
„WOHNGEBIET KLUSSE DAMM“
HANSESTADT WISMAR





STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

22.08.2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	2
1.3.	Plankonzept.....	3
1.4.	Schutzgebiete.....	6
1.4.1.	<i>Internationale Schutzgebiete</i>	6
1.4.2.	<i>Nationale Schutzgebiete</i>	7
2.	Standortmerkmale und Schutzgüter.....	8
2.1.	Mensch und Nutzungen	8
2.2.	Oberflächen- und Grundwasser	8
2.3.	Boden.....	10
2.4.	Klima und Luft	11
2.5.	Landschaftsbild	11
2.6.	Lebensräume und Flora	14
2.6.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	14
2.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	17
2.6.3.	<i>Fauna</i>	18
2.7.	Kulturgüter.....	18
2.8.	Sonstige Sachgüter.....	18
3.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	18
3.1.1.	<i>Erschließung</i>	18
3.1.2.	<i>Sonstige anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	18
3.1.3.	<i>Baubedingte Wirkungen</i>	19
3.2.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	19
3.3.	Grüngestalterische Maßnahmen ohne Kompensationswirkung	21
3.4.	Eingriffskompensation	22
3.4.1.	<i>Gesamtdarstellung</i>	22
3.4.2.	<i>Maßnahmen im Geltungsbereich</i>	22
3.4.3.	<i>Maßnahmen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs</i>	23
4.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	30
5.	Quellenangabe.....	32

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Hansestadt Wismar plant die Gestaltung des Geländes zwischen dem Ostfriedhof und der Straße „Klußer Damm“ zugunsten der Allgemeinen Wohnnutzung. Damit möchte die Hansestadt Wismar der großen Nachfrage nach Wohnbauland gerecht werden und zudem ihrer Funktion als Mittelzentrum in der Region Westmecklenburg mit einhergehender herausragender Bedeutung als Wohnstandort gerecht werden.

Diesen Grundsätzen entsprechend hat die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 26.03.2015 beschlossen, für den Bereich Klußer Damm einen Bebauungsplan für den Wohnungsbau aufzustellen. Bereits 1995 gab es Bestrebungen für die Entwicklung dieser Fläche, diese konnten allerdings zu keinem Abschluss gebracht werden. Die Planungsabsichten der Hansestadt für dieses Gebiet haben sich geändert. Eine ehemalige Erweiterung des Friedhofes ist nicht mehr vorgesehen und für gewerbliche Bauflächen in diesem Bereich besteht für die Hansestadt kein Bedarf.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Stadtrand der Hansestadt Wismar, zwischen dem Klußer Damm und dem Friedhofsgelände. Hier ist vorgesehen, auf einer Gesamtfläche von ca. 6,0 ha, ein neues Wohngebiet zu entwickeln.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

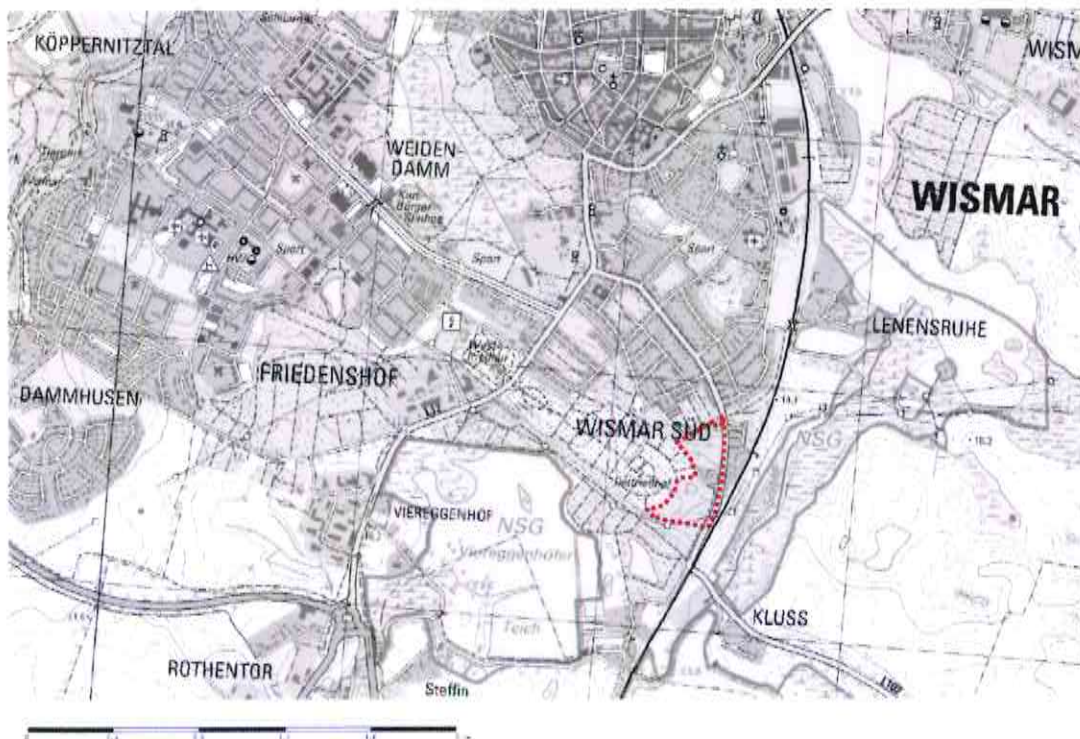


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km südlich der Altstadt der Hansestadt Wismar in Wismar Süd. Östliche Begrenzung ist der Klußer Damm und westlich grenzt das Plangebiet an den Ostfriedhof. Sowohl im Norden als auch im Süden wird das Plangebiet

von Kleingartenanlagen gerahmt. Im Süden tangiert eine 110 kV Hochspannungsleitung das Gebiet. Die Umgebungsbebauung des Klußer Damms ist von mehrgeschossigem Wohnungsbau geprägt.

Das Plangebiet selbst ist bis auf das einbezogene Grundstück der ehemaligen Bergbrauerei durch gewerblich genutzte Altgebäude unbebaut. Eine befestigte Lagerfläche liegt zwischen den Altgebäuden und der Hochspannungsleitung im Süden. Darüber hinaus ist das Gebiet durch Sukzessionsflächen geprägt. Das Gelände fällt nach Norden und Süden gleichmäßig ab, die Altgebäude markieren in etwa die topografisch höchsten Punkte im Gebiet.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6 ha und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Wismar das Flurstück 2441, sowie Teilflächen aus 2442/183, 2442/184 und



2442/29.

Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

1.3. Plankonzept

Die Hansestadt Wismar plant deshalb die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung Wohngebietes westlich des Klußer Damms. Vorgesehen ist die Allgemeine Wohnnutzung. Erschlossen ist das Wohngebiet ausgehend von der Straße „Klußer Damm“.

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) vorbereitet. Die geplanten Wohngebäude sollen auf großzügig geschnittenen Grundstücken in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Für die überbaubaren Grundstücksflächen der einzelnen Baubereiche werden Baugrenzen festgesetzt unter Berücksichtigung der bestehenden örtlichen Verhältnisse des Vorhabenumfeldes. Planungsziel ist die Schaffung der

planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes.

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt ist im Bereich des Plangebietes und des Klußer Damm eine zu entwickelnde Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst neben dieser Wohnbaufläche auch die ausgewiesene gewerbliche Baufläche im Bereich der Bergbrauerei sowie die sich südlich anschließenden Freiflächen.

Da die derzeitige Ausweisung der gewerblichen Baufläche sowie der Grünfläche auf der Erweiterungsfläche des Plangebietes nicht mehr den Entwicklungszielen der Hansestadt Wismar in diesem Bereich entspricht wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 33/15 geändert (60. Änderung des FNP) um die Planungen der der Hansestadt Wismar in Übereinstimmung zu bringen.

Durch vorliegende Planung und unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung in den Wohngebieten WA 1 bis WA 7 ist mit der Errichtung von ca. 96 Wohneinheiten im Maximum zu rechnen.

TEIL A - Planzeichnung
M 1 : 1000



Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar Mai 2016.

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die verkehrliche Anbindung an den Klußer Damm gewährleistet. Zur Weiterführung des Geh- und Radweges aus Richtung Kluß in Richtung Stadtzentrum wird parallel zum Klußer Damm innerhalb des Plangebietes eine entsprechende Verkehrsfläche als Geh- und Radweg festgesetzt.

Die Hauptzufahrt zum Wohngebiet erfolgt südlich der ehemaligen Bergbrauerei, hier befindet sich auch derzeit die Zufahrt zum Betriebshof des Wismarer Friedhofes. Zur inneren Erschließung und Zufahrt der einzelnen Baugrundstücke ist eine komplette Neuerschließung des Wohngebietes geplant. Dabei erfolgt die Anlage einer Haupteerschließungsstraße vom Klußer Damm bis zu einem Kreisverkehr in Asphaltbauweise. Vom Kreisverkehr erschließen Planstraßen als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen mit Parkständen die einzelnen Wohnbauflächen. Ferner zweigt vom Kreisverkehr die Zufahrt zum Betriebshof des Friedhofes ab.

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und der Versorgung des Wohngebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (nur in den Erdgeschossen der Gebäude).

Die Stadt macht von der Möglichkeit Gebrauch, einzelne Nutzungen, die nur ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind, auszuschließen. Daher werden folgende von den sonst nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

In den WA-Gebieten 2 - 6 wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude auf 2 beschränkt. Planerisches Ziel ist hier, den offenen und großzügigen Charakter einer typischen Einfamilienhaussiedlung zu gewährleisten

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Wohngebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese beträgt in allen ausgewiesenen Bereichen 0,4. Dies entspricht nach der Baunutzungsverordnung § 17 der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. Damit dürfen maximal 40 % der Grundstücksgröße von baulichen Anlagen überdeckt werden. Wie allgemein üblich, kann aber von der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 v.H. für Garagen, überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen Gebrauch gemacht werden.

Außerdem werden die zulässige Gebäudehöhe, die Trauf- und Firsthöhe sowie die Anzahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise bestimmt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zu errichten.

Ferner werden baugestalterische Festsetzungen die Dächer, die Außenwandgestaltung, Nebenanlagen, Garagen und Carports, Einfriedungen, Sicht- und Windschutzwände sowie Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten betreffend getroffen.

1.4. Schutzgebiete

1.4.1. Internationale Schutzgebiete

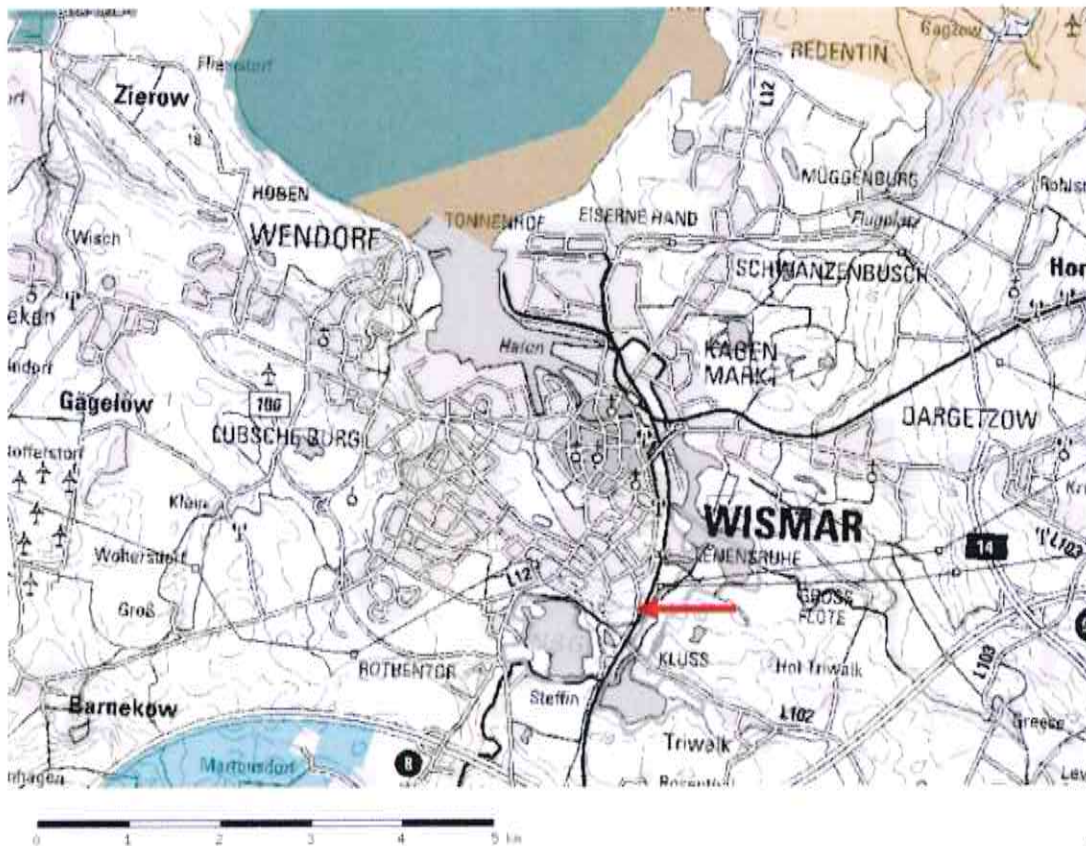
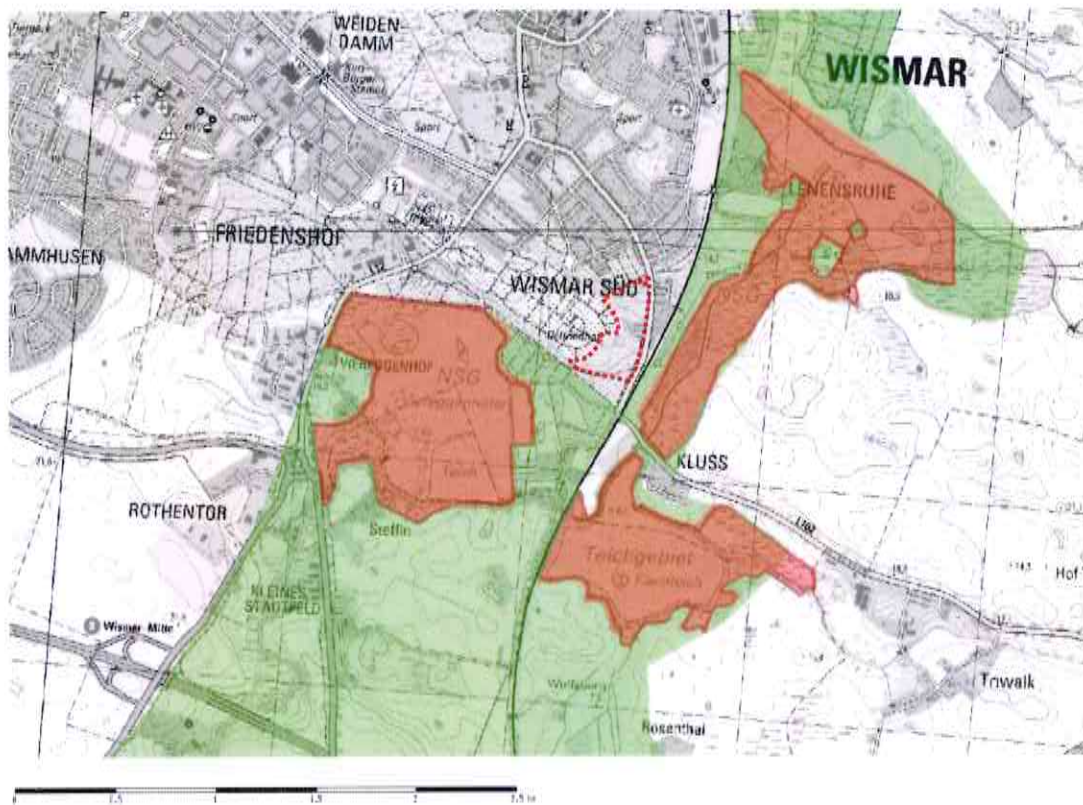


Abbildung 4: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Internationale Schutzgebiete im Umfeld:

- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, Entfernung: ca. 4.900 m nordwestlich,
- FFH-Gebiet DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, Entfernung 2.800 m südwestlich,
- SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“- Entfernung 4.000 m nordwestlich.

In Anbetracht der Entfernung des Plangebiets sowie der lokalen Wirkung sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten in den internationalen Schutzgebieten zu erwarten.



1.4.2. Nationale Schutzgebiete

Abbildung 5: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Grün = LSG, rot = NSG.
Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Folgende nationale Schutzgebiete befinden sich im Umfeld:

- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, unterschiedliche Entfernungen: mind. 50 m östlich.
- Naturschutzgebiet 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“ mehrteilig, unterschiedliche Entfernungen: mind. 100 m östlich.

Im Umfeld des Geltungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebietes (LSG) L 56b NWM „Wallensteingraben“ mit einer Gesamtgröße von ca. 276 ha auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar und in Weiterführung des LSG L 56a „Wallensteingraben“ im Landkreis Nordwestmecklenburg mit einer Fläche von 1545 ha. Eingeschlossen ist das mehrteilige Naturschutzgebiet „Teichgebiet Wismar-Kluß“. Zentraler Bestandteil des LSG ist der namensgebende Wallensteingraben. Daneben sind jedoch weitere umgebende Flächen einbezogen. Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Wallensteingraben“ erfolgte am 4.2.1966 durch den Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock.

Die Schutzzwecke für das LSG „Wallensteingraben“ sind im Landschaftspflegeplan von 1976 wie folgt definiert:

- Erhaltung einer der reizvollsten Talandschaften des nördlichen Mecklenburg mit Kerbtälern, seenerfüllten Talaufweitungen und Stauteichen sowie einer Landschaft, die einen repräsentativen Nord-Süd-Querschnitt durch die Überformungen der Weichseleiszeit darstellt

- Erhaltung historischer baulicher Anlagen (Burgwall, Kanalreste), die das Landschaftsbild prägen
- Entwicklung einer Landschaft für eine gezielte Erholungsnutzung.

Der Wallensteingraben verbindet die Ostsee bei Wismar mit dem Schweriner Außensee. Sein Gewässerlauf setzt sich zusammen aus einem natürlichen Bachlauf, der Stivine, die einst aus dem Lostener See abfloss, und dem ab 1531 künstlich geschaffenen Ablauf des Schweriner Außensees (Landkreis Nordwestmecklenburg, <http://www.nordwestmecklenburg.de>).

Innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Strukturgüte des Wallensteingrabens zu einem großen Teil als naturnah zu bewerten (GLRP WM 2008). „Der gesamte Bereich des Wallensteingrabens stellt eine wichtige Biotopverbundachse zwischen dem Landschaftsraum der Schweriner Seen und der Hansestadt Wismar in Richtung Ostsee dar. Es handelt sich zum großen Teil um einen landschaftsästhetisch überdurchschnittlich attraktiven Raum, was v. a. auch darauf zurückzuführen ist, dass das Landschaftsschutzgebiet großteils einen nord-südlichen „Schnitt“ durch die nördliche Hauptendmoräne der Weichseleiszeit mit einzelnen Rückzugsstadien darstellt. So weist auch der Wallensteingraben ein vergleichsweise starkes Gefälle von etwa 33 m auf ca. 19 km auf. Dabei findet sich ein häufiger Wechsel zwischen engen Kerbtälern und Talweitungen. Die hohe Reliefenergie des Gebietes trägt damit entscheidend zur Vielfalt, Eigenart und Attraktivität des Landschaftsbildes bei“ (Landkreis Nordwestmecklenburg, <http://www.nordwestmecklenburg.de>, 07/2015).

Die Ziele des Plangebietes stehen dem Schutzzweck der Erhaltung einer reizvollen Tallandschaft nicht entgegen. Durch die sich östlich an den Geltungsbereich anschließenden Bahnanlagen erfolgt eine deutliche räumliche Trennung.

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion in der Umgebung des Planbereiches ist bereits existent, so dass zwar auf dem Plangebiet selbst, aber in dessen Umgebung keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird.

In der nahen Umgebung befinden sich Landschaftsschutzgebiete, die auch der Naherholung dienen. In deren Gebietsausweisungen wird nicht eingegriffen.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Land- und Forstwirtschaft spielen im Plangebiet selbst keine Rolle.

Der südliche Teil der Plangebietsfläche wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung überspannt.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Ein Wasserschutzgebiet „Wismar-Friedrichshof“ der Wasserschutzzone III befindet sich östlich des Plangebietes und beginnt östlich der Bahnlinie. In die Wasserschutzzone wird nicht eingegriffen und diese wird auch nicht negativ durch das Vorhaben beeinflusst.

Im Plangebiet befindet sich ein vollständig verlandetes Kleingewässer, in dessen Mitte sich ein kleiner temporär Wasser führender Graben befindet. Es handelt sich um ein

geschütztes Biotop (laufende Nummer im Landkreis: HWI00207). Es wird innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichnet und in der Planzeichnung vollflächig als geschütztes Biotop festgesetzt. Vorgesehen ist zudem die Wiederherstellung des Ausgangszustandes durch Entschlammung bzw. Entfernung von Fremdsubstrat als Ausgleichsmaßnahme. Mit Umsetzung der Planinhalte erfolgt insofern keine Beeinträchtigung, sondern eine vollflächige Wiederherstellung des geschützten Biotops mit entsprechend positiver Auswirkung.

2.3. Boden

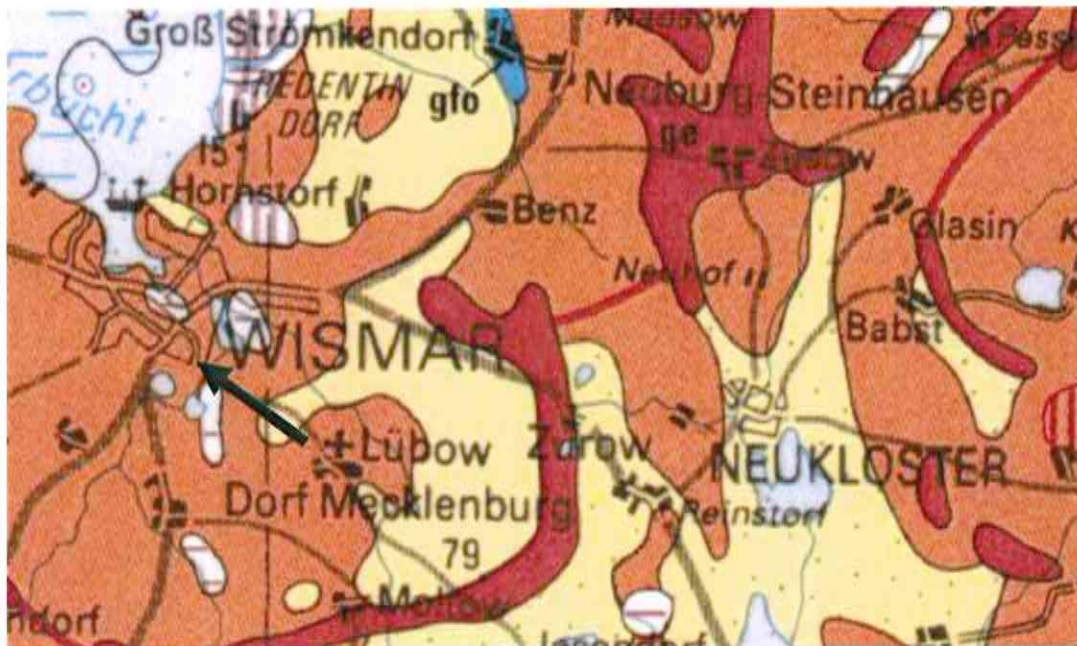


Abbildung 6: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist in der weichseleiszeitlichen ebenen bis kuppigen Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes lokalisiert. Hier finden sich Böden der Bodengesellschaft der Einheit 23. Es handelt sich um Lehm-, Tieflehm- oder Parabraunerden. Sie stehen z.T. unter starkem Stauwasser- und /oder mäßigem Grundwassereinfluss und es bilden sich dementsprechend Staugleye.

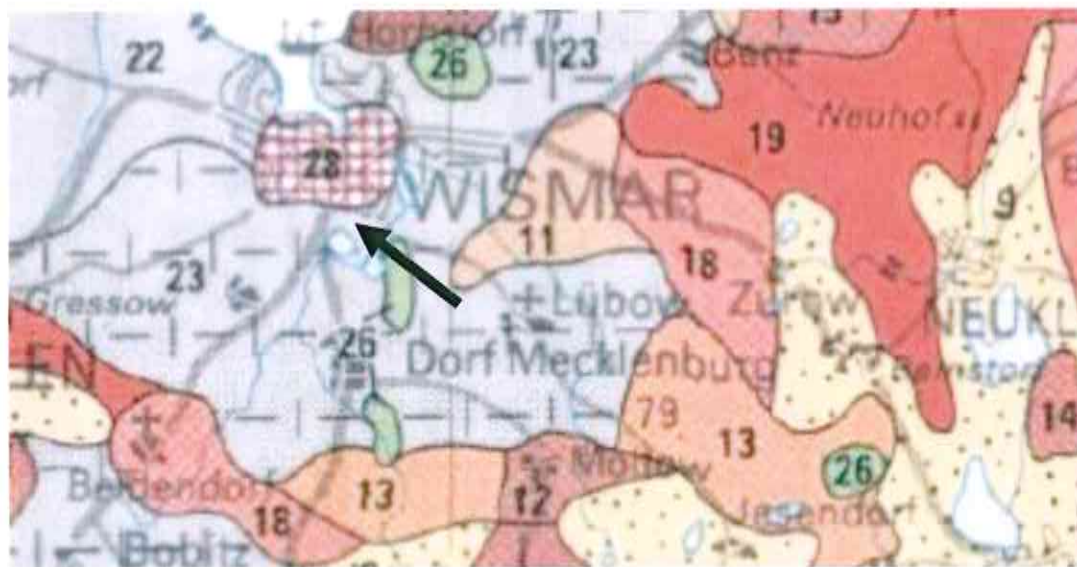


Abbildung 7: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; unmaßstäblicher Ausschnitt, Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 ergibt nur eine relativ geringe Flächenbeanspruchung. Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in

störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Die versiegelungsbedingte Funktionseinschränkung des Bodens ist eingriffsrelevant. Ein Eingriff in den Boden erfolgt innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich der neu zu errichtenden Verkehrs- und Parkflächen sowie der Fußgänger- und Radwege.

2.4. Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Klima des Ostseeküstenlandes:

„Das Klima des Ostseeküstenlands ist stark maritim beeinflusst. Diese deutliche Prägung ist für die naturräumliche Abgrenzung der Landschaftszone von vorrangiger Bedeutung. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge (550-600 mm) liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion.

Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimaeigenschaften dieser Landschaftszone. Der Frühling kommt spät und ist trocken, die Sommermonate sind meist kühl und niederschlagsreich. Der oft milde und sonnige Herbst wird gewöhnlich von einem nasskalten und schneearmen Winter abgelöst.“ GLRP WM 2008 Seite II-115

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

2.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Eine ausführliche Abhandlung des Themas erfolgt in einer separaten Unterlage zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar (Ergänzung Landschaftsbild, Stadt Land Fluss 27.01.2016).

Zusammenfassend wird darin folgendes Fazit gezogen:

„Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar – diese erfolgt anlässlich der geplanten Entwicklung des Wohngebietes Klußer Damm – erging eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.09.2015, die im Wesentlichen landschaftsbildbezogene Aspekte enthielt. Eine daraufhin erneute intensivere Auseinandersetzung mit der Thematik ergibt indes keine Hinweise auf eine besondere Betroffenheit des Landschaftsbildes im Zuge der Realisierung einer Wohnbebauung am Klußer Damm. Die geplante Bebauung beansprucht keine exponierten Landschaftsteile wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen. Die Sichtbarkeit des Plangebietes wird nach realisierter Bebauung relief- und gehölzbedingt nur stark eingeschränkt möglich sein. Die hierbei wesentlichen Sichtachsen aus südlichen Richtungen sind im Übrigen durch eine umfangreiche Kleingartensiedlung und eine Hochspannungsleitung stark vorbelastet.“

Die nachfolgenden Fotos geben einen Eindruck vom aktuellen Zustand der Fläche.



Abbildung 8: Das südliche Plangebiet grenzt an das Friedhofsgelände hier durch einen Zaun markiert, Foto: Stadt Land Fluss, 21.02.2014



Abbildung 9: Blick auf die westliche Zufahrt zum Betriebshof des Friedhofs, diese bleibt bestehen und wird neu geordnet. Foto: SLF 21.02.2014.



Abbildung 10: Linden am Klußer Damm, Blick auf das Plangebiet in Höhe der geplanten Zufahrt Richtung Nordost. Foto: SLF 21.02.2014.



Abbildung 11: Nördliche Umgebung des Plangebietes, Kleingärten der Kleingartenanlage „Klußer Damm“, dahinterliegende Wohnbebauung, im Bildhintergrund Kirchen Wismar, Foto: Stadt Land Fluss, 21.02.2014

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 12: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Im Plangebiet befindet sich gemäß Biotopkataster ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop (Zitat):

„Laufende Nummer im Landkreis: HWI00207

Kartierungsjahr: 1996

Biotopname: temporäres Kleingewässer; undifferenziertes Röhricht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

Fläche in m²: 1.215“

Den aktuellen Zustand des Gewässers zeigt die nachfolgende Abbildung. Daraus geht, wie bereits im Luftbild erkennbar, hervor, dass das Gewässer bis auf eine kleine Restfläche, nahezu vollständig verlandet ist.

Der B-Plan setzt die das Gewässerbiotop vollflächig als geschütztes Biotop fest. Vorgesehen ist eine Sanierung durch Entschlammung bzw. Entfernung von Fremdschutt. Die Maßnahme ist im B-Plan festgesetzt.



Abbildung 13: Zustand der im innersten des Biotops HWI00207 verbliebenen, temporärer Wasser führenden Senke. Foto: Stadt Land Fluss 20.05.2014.



Abbildung 14: Aktuelle Gesamtansicht des Biotops HWI00207, die Lage der verbliebenen Feuchtsenke deutet der Pfeil an. Foto: Stadt Land Fluss 11.06.2015.



Abbildung 15: Alte Lindenallee an der Straße „Klußer Damm“. Foto: SLF 20.05.2014.



Abbildung 16: Im Süden geht die Lindenallee in eine Siedlungshecke (Bildhintergrund) über und wird durch Lindeneupflanzungen ergänzt. Im abgebildeten Bereich (linke Bildhälfte) entsteht eine Anbindung des nördlichen Plangebietes an den ebenfalls neu zu erstellenden, straßenparallelen Geh- und Radweg. Die

beiden im Bildvordergrund sichtbaren Jungbäume müssen zur Herstellung eines ausreichend breiten Gehwegs entfernt werden. Foto: SLF 20.05.2015.

Nicht im Biotopkataster enthalten ist die nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte, überwiegend alte Lindenallee entlang der Straße „Klußer Damm“. Zur Gewährleistung der Zufahrt ist die Abnahme zweier Altbäume (Zufahrt Planstraße A) unvermeidbar. Ebenso bedarf es im mittleren und nördlichen Bereich zwecks Anlage eines straßenparallelen Fuß-Radweges und der Anbindung des nördlichen Plangebietes der Rodung eines alten sowie zweier Bäume mittleren Alters.

Nach Prüfung mehrerer Varianten des Gehweganschlusses im Norden ist dort die Entfernung von vier Jungbäumen (vgl. Abb. 16 sowie Abb. 17 rechts, blaue Pfeile) unvermeidbar.



Abbildung 17: Ausschnitt B- mit Kennzeichnung der zu rodenden Alt- (rote Pfeile) und Jungbäume (blaue Pfeile).

Gem. Baumschutzkompensationserlass M-V 2007 ist der Verlust der fünf älteren Allee-bäume im Verhältnis 1:3 auszugleichen, die vier Jungbäume im Norden dagegen im Verhältnis 1:1. Es ergibt sich insofern der additive Kompensationsbedarf von 19 heimischen Laubbäumen. Der Baumverlust ist genehmigungspflichtig und bedarf vor Umsetzung der Beantragung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Die Fläche lässt sich dem Hauptbiotoptyp Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS) zuordnen. Die südliche Fläche nimmt den Charakter einer Brache der Verkehrs- und Industrie-flächen (OBV) an, wohingegen sich sukzessionsbedingt im Norden ein flächiges junges Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) entwickelt hat. In Kap. 2.6.1 wurde auf das im Gebiet vorhandene, verlandete Kleingewässer bereits eingegangen.

Angrenzend befinden sich neben dem alleebegleiteten „Klußer Damm“ die Biotoptypen:

- Strukturreicher Friedhof mit altem Baumbestand (PFR)
- Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)
- Aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)

Die Eingriffe in die vorgenannten Lebensräume werden in Kapitel 3.4. quantitativ ermittelt.

2.6.3. *Fauna*

Es ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit wertgebender bzw. streng geschützter Tierarten im Sinne von § 44 BNatSchG durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Eingriffsrelevante Aspekte werden bei der multifunktionellen Kompensation berücksichtigt. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

2.7. *Kulturgüter*

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.8. *Sonstige Sachgüter*

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1.1. *Erschließung*

Die Zufahrt zum Gelände soll neu geordnet werden. Die Hauptzufahrt erfolgt über die neu zu erstellende Planstraße A, hierfür ist die Abnahme zweier alter Alleeabäume notwendig. Eine weitere verkehrliche Anbindung des Plangebietes an den Klußer Damm erfolgt im Norden. Der aktuell im Süden endende Fuß-/Radweg soll straßenparallel zwischen Alleebaumreihe und dem Plangebiet fortgeführt und im Süden an den hier bereits vorhandenen Gehweg angebunden werden. Hierbei ist es aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich, drei weitere Bäume zu roden. Gleiches gilt für vier Jungbäume im Bereich des nördlichen Gehweganschlusses. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Erschließung der WA 1 – 7 über verkehrsberuhigte Wege.

3.1.2. *Sonstige anlage- und betriebsbedingte Wirkungen*

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer stadtrandtypischen Wohnnutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich erhöhen, die Gestaltung des Gebietes wird zu einer vollständigen Veränderung der Flächennutzung führen, der Anteil versiegelter Flächen wird sich trotz Rückbau der aktuellen ca. 2.500 m² großen Lagerfläche, Entsiegelung einer vorhandenen Zufahrt (ca. 570 m²) und Abriss eines Großteils des Gebäudebestandes (zusammen ca. 692 m²) insgesamt erhöhen (vgl. Flächengrößen Kap 3.2.1 zuzüglich Gebäudeflächen WA 1 – 7).

3.1.3. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es zu Staub- und Lärmemissionen, die jedoch über das Maß einer üblichen Wohnbauflächenumsetzung nicht hinausgehen. Insbesondere sind hier Vorbelastungen in Form der vielfrequentierten Straße „Klußer Damm“ zu berücksichtigen.

3.2. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Die Bemessung des Eingriffs orientiert sich insofern am Biotopwertansatz der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V). Die Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Zur Gesamteinstufung dient die Gesamtcharakterisierung über die Biotoptypen OBS und OBV, denen gemäß Anlage 9 HZE M-V eine Wertigkeit von 1 zugeordnet ist. Das Kompensationserfordernis wird bei 1,0 belassen, da keine Merkmale für eine höhere Werteinstufung auf der Fläche gegeben sind (vgl. Tab. 1). Ausgehend von der GRZ 0,4 für die WA 1-7 wird ein 50%iger Aufschlag für Nebengebäude etc. berücksichtigt. Die Verkehrsflächen gehen mit der Gesamtfläche in die Berechnung ein. Generell wird von einer Vollversiegelung (Zuschlag 0,5) ausgegangen. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird infolge der umgebenden anthropogenen Einflüsse mit 0,75 angesetzt, der Wirkfaktor bleibt bei 1,0.

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0'	0 - 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 - 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln
2	2 - 3,5 fach	Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

Pos.	Bez.	Größe (m²)	Eingriff (GRZ 0,4)	50% Zuschlag	Max. Eingriff	Wertigkeit Biotope	KE	Zuschl. Vers.	KE ges.	FBG	Wirk- faktor	FÄQ (m²)
1	WA 1 - 7	39.918	15.967	7.984	23.951	1	1,0	0,5	1,5	0,8	1,00	26.944
2	Verkehrsfläche, öff.	749			749	1	1,0	0,5	1,5	0,8	1,00	843
3	Verkehrsfläche, zweckbest.	5.541			5.541	1	1,0	0,5	1,5	0,8	1,00	6.234
4	Sukz. neben Stromtrasse	3.167										
5	Sukzession Südwest	2.571										
6	Pflanzstreifen West	1.498										
7	Gewässerbiotop	1.217										
8	Gehölze (Erhaltung)	1.719										
9	Korridor Stromtrasse	6.547										
Geltungsbereich gesamt		60.871	Kompensationsbedarf (m² FÄQ):									34.021

KE = Kompensationserfordernis

FBG = Freiraumbeeinträchtigungsgrad

Tabelle 2: Flächen gem. B-Planzeichnung mit Zuordnung der Eingriffsrelevanz und des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs gem. HZE M-V.

So führt die Umsetzung der Planinhalte zu einem Kompensationsbedarf von insgesamt 34.021 m² Flächenäquivalent (FÄQ), siehe Tab. 2.

Wie zuvor bereits dargestellt, besteht infolge des erschließungsbedingten Alleebaumverlustes ein additiver Bedarf zur Pflanzung von 19 heimischen Laubbäumen (Linden).

3.3. Grüngestalterische Maßnahmen ohne Kompensationswirkung

Anlage einer artenreichen dreireihigen Hecke mit Überhältern an der Grenze zum Plangebiet

Im Westen grenzt das Plangebiet an das Gelände des Friedhofs. Entlang der Grenze stehen friedhofseitig im Norden auf ca. 180 lfd. m ältere Fichten, die womöglich infolge des engen Standes größtenteils Kronenschäden aufweisen und teilweise in der Reihe ebenfalls stehende Laubbäume in ihrem Kronenwuchs behindern, im Süden setzt sich die Reihe mit teilweise lückig stehenden Laubbäumen fort.

Zur besseren Harmonisierung zwischen der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Randbepflanzung des Friedhofes (Maßnahme M 1.1) und der als Gestaltungsmaßnahme M 1.2 auf den entstehenden Privatflächen festgesetzten Heckenanlage am Westrand des Plangebietes empfiehlt sich die Abnahme der Fichten und deren Ersatz durch eine artenreiche dreireihige Laubgehölzhecke, die zusammen mit der im Plangebiet festgesetzten Heckenpflanzung einen insgesamt mindestens 10 m breiten „Pietätstreifen“ zur Wahrung der Friedhofsruhe gewährleistet.

Folgende Gehölzarten, –qualitäten und –anteile sind zur Umsetzung der Maßnahme M 1.1 zu verwenden:

Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 10 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) 10 %
- Blut-Hartriegel (*Cornus sanguineum*) 10 %
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 10 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Feldahorn (*Acer campestre*) 15 %

Als Überhälter ist innerhalb der Maßnahme M 1.1 der Feldahorn (*Acer campestre*) zu verwenden; abschnittsweise können jedoch auch vereinzelt vorhandene Laubbäume als Überhälter in die Hecke integriert werden. Die Heister sind innerhalb der Pflanzfläche so zu verteilen, dass die Abstände von Heister zu Heister nicht weniger als 8 m, jedoch nicht mehr als 12 m betragen. Die Sträucher sind innerhalb einer Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich bei Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4, bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich sind. Unter Einhaltung des Anteils von 10 % können in der Maßnahmen M 1.1 ersatzweise für die Hundsrose andere Strauchrosenarten Verwendung finden. Schwarzer Holunder, Strauchhasel und Blut-Hartriegel können abschnittsweise durch Flieder (*Syringa vulgaris* in versch. Sorten) und Gewöhnlichen sowie Immergrünen Liguster (*Ligustrum vulgare* und *L. ovalifolium*) ersetzt werden.

Als Maßnahme M 2 ist die Anlage einer Sukzessions-/Wiesenfläche festgesetzt. Diese ist dauerhaft zu erhalten und von Jungwuchs / Verbuschung frei zu halten.

3.4. Eingriffskompensation

3.4.1. Gesamtdarstellung

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Eingriffskompensation erfolgt durch Sanierung des Kleingewässers, Maßnahme A 1 ($A = 1.217 \text{ m}^2$).

Hinweis: Die am Westrand des Plangebietes als Maßnahme M1 festgesetzte Neupflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke ist eine grüngestalterische Maßnahme, die nicht als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz einfließt.

Außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Restkompensation des Eingriffes durch:

- Ergänzende Pflanzung von 19 Winterlinden (*Tilia cordata*) zur Deckung des additiven Kompensationsbedarfs auf dem angrenzenden Friedhofsgelände
- Umwandlung von Acker zu artenreichem Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt mit Anlage einer dreireihigen Feldhecke in Krusenhausen

Nachfolgend werden die Maßnahmen im Einzelnen erläutert.

3.4.2. Maßnahmen im Geltungsbereich

Sanierung Kleingewässer

Da stehende Kleingewässer zu den besonders gefährdeten Landschaftselementen zählen und dieses Kleingewässer ohne Sanierung kurzfristig verschwunden sein wird, kann durch eine Renaturierung eine dauerhafte und erhebliche Erhöhung und Inwertsetzung des Arten- und Lebensraumpotenzials erreicht werden.

Um das Kleingewässer in seiner gesamten Funktion aufzuwerten, ist eine Entschlammung und Vertiefung auf bis zu 1,8 m notwendig, letzteres allerdings ohne die abdichtende Tonschicht zu verletzen. Ziel ist eine permanente Wasserführung. Überwiegend soll das Biotop jedoch als Flachgewässer gestaltet werden, d.h. mit einer überwiegenden Wassertiefe von 0,3 bis 0,7 m und Uferböschungen mit flachen Neigungen.

Da das Gewässer derzeit nur temporär Wasser führt, ist eine Laichhabitatfunktion für Amphibien derzeit ausgeschlossen. Insofern kann die Maßnahme ohne zeitliche Einschränkung umgesetzt werden. Sofern der Aushub ausschließlich natürlich und organogen (Humus, Pflanzenreste) und schadstoffunbelastet ist, kann dieser nach Konsolidierung (Ersttrocknung) als Bodenverbesserung bei den vorgesehenen Gehölzpflanzungen verwendet werden. Aufgrund der anzustrebenden Aufwertung der Habitatfunktion für Amphibien und Insekten (insb. Libellen, Wasserkäfer) ist von einem Fischbesatz abzusehen. Auch Pflanzmaßnahmen müssen nicht umgesetzt werden, unfertypische Stauden sind in der Fläche noch vorhanden und werden sich in kurzer Zeit ausbreiten.

Die Maßnahme selbst ist gem. Anlage 11 HZE M-V dem Maßnahmetyp III zuzuordnen. Die Renaturierung von Still- und Fließgewässern ist der Wertstufe 2 zuzuordnen. Tabelle 2, Anlage 10 HZE M-V ordnet der Wertstufe 2 Kompensationswertzahlen von 2 – 3,5 zu. Da die Maßnahme zu einer deutlichen Aufwertung und Vergrößerung des Kleingewässers führt, wird dieser Maßnahme eine Kompensationswertzahl von 2,5 zugeordnet.

Daraus ergibt sich für die Sanierung des Kleingewässers ein Gesamtkompensationswert von 3.043 m² FÄQ.

3.4.3. Maßnahmen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs

3.4.3.1. Maßnahmen auf dem Ostfriedhof Hansestadt Wismar

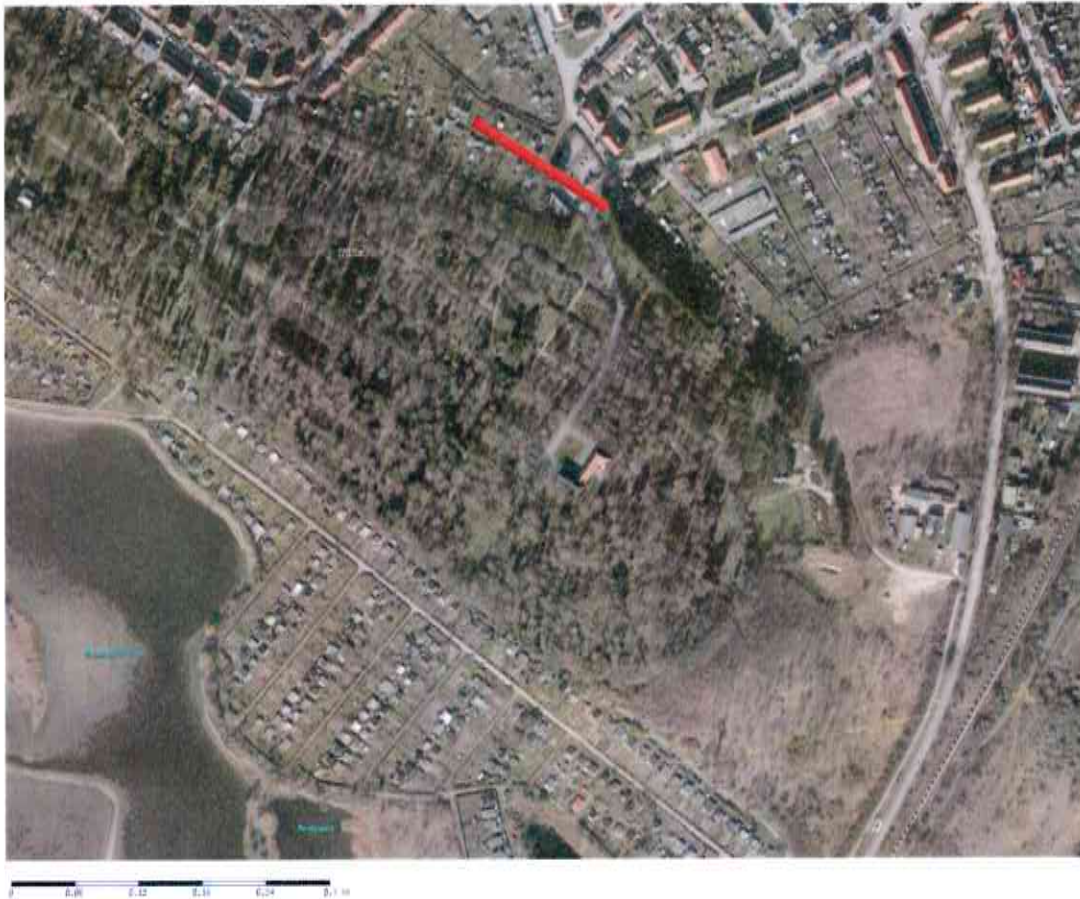


Abbildung 18: Lage der geplanten Neupflanzungen von Winterlinden (rot) auf dem an das Plangebiet grenzenden Ostfriedhof. Erläuterung im Text.

Ergänzende Pflanzung von 19 Winterlinden (Tilia cordata)

Auf dem Gelände des Ostfriedhofs ist der additive Ausgleich der Alleebaumentfernung zu realisieren. Hierzu sind 19 Laubbäume der Qualität StU 16-18, 3x verpflanzt mit Ballen neu zu pflanzen und mittels Dreibock zu sichern. Die Lage der Baumpflanzungen ergibt sich aus Abb. 22: Am Nordostrand des Friedhofs ist westlich der Hauptzufahrt die wegbegleitende Ergänzung einer lückigen Lindenreihe möglich.

Die Pflanzlöcher sind mit bodenverbessernden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4 – 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.

Des Weiteren sind folgende Merkmale zu beachten:

- Vermeidung von Pflanzungen im Frühjahr und Sommer, d.h. die Maßnahme ist zur Gewährleistung des Anwachsens und zur Vermeidung von Trockenheitsschäden und -ausfällen vorrangig als Herbstpflanzung durchzuführen
- Sicherung durch Dreibock

- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)

Diese Maßnahme führt im Sinne des Baumschutzkompensationserlasses M-V 2007 zum Ausgleich des erschließungsbedingten Eingriffs in die Allee am Klußer Damm.

3.4.3.2. Maßnahmen Krusenhagen



Abbildung 19: Ausgangszustand der Kompensationsfläche Krusenhagen, Blickrichtung vom Ortsrand Richtung Norden. Foto: SLF 8.3.2016.

Die Gemeinde Krusenhagen hat 2016 das Flurstück 48/6, Flur 1, Gemarkung Krusenhagen zum Zwecke der Anlage einer ausgedehnten Kompensationsfläche anlässlich zukünftiger Eingriffe erworben. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 69 339 m², davon werden 49.992 m² als Ackerland, 18 439 m² als Grünland genutzt, 908 m² nimmt noch ein Graben ein.

Aktuell für Kompensationsmaßnahmen verfügbar sind 3,19 ha Acker. Die Gemeindevertretung Krusenhagen hat in ihrer 12. Sitzung am 6.4.2016 einstimmig beschlossen, hiervon eine zur Kompensation des vom B-Plan 33/15 ausgehenden Eingriffs notwendige Teilfläche zur Verfügung zu stellen.

Die leicht nach Süden geneigte Fläche liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes Wismarbucht und grenzt im Norden an einen Kiefernwald. Der anstehende Boden ist sandig. Zwischen Maßnahmenfläche und Kiefernwald verläuft das ebenfalls gemeindeeigene, unversiegelte Wegeflurstück 50.

Die Fläche soll nach und nach (je nach anfallendem Kompensationsbedarf) aus der ackerbaulichen Nutzung entlassen werden. Vorgesehen ist insgesamt die Entwicklung einer artenreichen Staudenflur mit Magerrasenaspekten, angereichert mit Gehölzstrukturen.

Gemarkung Krusenhagen



Abbildung 20: Lage und Anordnung der geplanten Kompensationsmaßnahmen Krusenhagen. Rot = Umwandlung von Acker zu artenreichem Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt, Gelb = Anlage einer dreireihigen Feldhecke, Grün = ackerbauliche Nutzung. Erläuterung im Text.

Umwandlung von Acker zu artenreichem Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt

Die nachfolgend beschriebene Maßnahme wird auf einer 1,1 ha großen Teilfläche im Norden des verfügbaren Flurstücks realisiert (Abb. 20, rot).

Die betreffende Ackerfläche weist einen sandig-durchlässigen Boden mit geringem ton- und Schluffanteil auf. Es besteht insofern die Möglichkeit der Entwicklung einer artenreichen Staudenflur, die durch mahdbedingte Aushagerung mittel- bis langfristig auch Magerrasenaspekte aufweisen kann.

Zur schnellstmöglichen Herstellung einer geschlossenen Vegetationsschicht zur Vermeidung von Oberflächenerosion ist nach Umbruch und Feinplanie eine Raseneinsaat vorzunehmen. Vorzugsweise ist hierbei sog. naturraumgetreues, d.h. im Umfeld der Kompensationsfläche gewonnenes Saatgut zu verwenden und unmittelbar nach der Ernte (zur Samenreife) auf der Spenderfläche per Mäh- oder Druschgutübertrag auf der Kompensationsfläche auszubringen. Überaus geeignete, weil mit Magerrasenarten auf sandigem Boden ausgestattete Spenderflächen befindet sich ca. 2 km nordwestlich der Kompensationsfläche auf den anlässlich der Aufstellung des B-Plans Nr. 3 biotopkartierten Wiesen und Weiden des Pferdehofes Redentiner Mühle. Sollten diese Flächen als Spenderflächen nicht in Frage kommen, ist auf zertifiziertes Regioaatgut des VWW (Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten e.V.) oder BDP (Bundesverband Deutscher Pflanzenzüchter) zurückzugreifen; hier: Regiomischung Magerrasen mäßig sauer, 70% Gräser - 30% Kräuter, HK 3 / UG 3 Nordostdeutsches Tiefland, Saatstärke: 5 gr/m². Die hierfür nach FLL 2014 zertifizierte Artenzusammensetzung geht aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

Gräser:		%
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	5,0
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	5,0
Bromus mollis	Weiche Tresse	7,5
Carex arenaria	Sand-Segge	2,5
Corynephorus canescens	Silbergras	5,0
Cynosurus cristatus	Kammgras	5,0
Festuca brevipila	Raublättriger Schafschwingel	12,5
Festuca rubra rubra	Rotschwingel	14,0
Luzula campestris	Feldhainsimse	1,0
Poa angustifolia	Schmalblatt-Wiesenrispe	12,5
Leguminosen		
Lotus corniculatus	Gew. Hornklee	1,0
Medicago lupulina	Hopfenklee	1,0
Trifolium arvense	Hasenklee	1,0
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	1,3
Agrimonia eupatoria	Gew. Odermennig	2,0
Anchusa officinalis	Gemeine Ochsenzunge	2,0
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,1
Centaurea cyanus	Kornblume	2,4
Daucus carota	Wilde Möhre	1,4
Echium vulgare	Natternkopf	1,0
Galium album	Weißes Labkraut	1,5
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	2,5
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut	0,5
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	1,0
Linaria vulgaris	Echtes Leinkraut	1,5
Papaver rhoeas	Klatschmohn	2,0
Pimpinella major	Große Bibernelle	1,0
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	2,5
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,3
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech	0,2
Scorzoneroide autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,5
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,5
Thymus pulegioides	Breitblättriger Thymian	0,1
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,2
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	0,5
Summe		100,00

Tabelle 3: Artenzusammensetzung gem. Zertifikat FLL 2014 für Regionmischung Magerrasen mäßig sauer, 70% Gräser - 30% Kräuter, HK 3 / UG 3 Nordostdeutsches Tiefland, Quelle: www.regiozert.de.

In den ersten vier Jahren nach der Heudruschübertragung bzw. Ausbringung der Regionalsaatgutmischung auf die Kompensationsfläche ist diese je nach Bedarf häufiger zu mähen, mindestens drei Mal pro Jahr, und das Mahgut abzutransportieren. Damit soll die Durchsetzung konkurrenzstarker ortsansässiger Unkrautarten gegenüber den Zielarten gemindert werden.

Danach bietet sich dann, d.h. nach sichtbarer Aushagerung der Fläche die nur noch einmalige Jahresmahd mit Abtransport des Mahdgutes an. Zum Schutz der sich dort erwartungsgemäß einstellenden Bodenbrüter ist die jährliche Mahd jeweils nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres durchzuführen.

Der regelhafte Verzicht auf Dünger und Pestizide unterbindet mittel- bis langfristig eine landwirtschaftliche Nutzung – die Fläche wird mittelfristig nur noch geringe Erträge von eiweißarmem, mineralreichen Raufutter liefern, welches allenfalls nur noch für die private Schaf- oder Pferdehaltung von Interesse sein wird.

Alternativ oder ergänzend ist eine extensive Beweidung mit Schafen oder auch Lamas/Alpakas (Besatzstärke im Jahresmittel < 1,5 GVE / ha) in Betracht; andere Tierarten wie z.B. Rinder oder Pferde eignen sich indes nicht für die Entwicklung der gewünschten Staudenflur – Weideselektion und Ansammlung von Exkrementen führen in der Regel in Teilbereichen zu sog. Geilwuchs und unterbinden eine homogene flächige Entwicklung der erwünschten artenreichen Vegetation.

Im Grundsatz ist auf die Verwendung von Dünger und Pestiziden zu verzichten.

Gem. HZE MV Anlage 11 Nr. I.6. II. weist die Anlage naturnaher Wiesen eine Wertstufenspannbreite von 1 – 3,5 auf. Da die Maßnahme auf einer Ackerfläche erfolgt, ist die Vergabe der Wertstufe 2 möglich. Die Lage der Fläche innerhalb des SPA Wismarbucht führt unter Berücksichtigung der Förderung von prioritären Zielarten wie Rotmilan, Weißstorch, Neuntöter und Sperbergrasmücke durch die sich aus der Maßnahme ergebende Neuanlage essenzieller Nahrungsflächen zur Wahl einer mittleren Kompensationswertzahl 2,5. Der Leistungsfaktor wird infolge fehlender Störeinflüsse mit 1,0 festgelegt.

So ergibt sich für die Maßnahme gem. HZE M-V folgender Kompensationswert unter

Ermittelte Fläche des Zielbiotops	X	Konkretisierte maßnahmenbezogene Kompensationswertzahl	(X Leistungsfaktor) ¹	=	Kompen- sations- flächen- äquivalent
--------------------------------------	---	--	----------------------------------	---	---

Anwendung der Formel:

$$11.000 \text{ m}^2 \times 2,5 \times 1,0 = \underline{27.500 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}}$$

Anlage einer artenreichen dreireihigen Feldhecke mit Überhältern

Am Nordrand des Flurstücks soll eine dreireihige Feldhecke mit Überhältern gepflanzt werden. Die ost-west-gerichtete Lage der Hecke entlang des zwischen der Maßnahmenfläche und dem Waldrand befindlichen Wegeflurstücks 50 wird zur Neuschaffung eines Übergangsbiotops (Ökoton) zwischen Wald und offener Feldflur beitragen, in dem sich Arten wie Neuntöter und Sperbergrasmücke ansiedeln können. Die dann südlich vorgelagerte, insektenreiche Staudenflur dient diesen und anderen Heckenbrütern als Nahrungsfläche.

Folgende Gehölzarten, –qualitäten und –anteile sind zu verwenden:

Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 10 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) 10 %
- Blut-Hartriegel (*Cornus sanguineum*) 10 %
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 10 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Feldahorn (*Acer campestre*) 15 %

Die Heister sind innerhalb der Pflanzfläche so zu verteilen, dass die Abstände von Heister zu Heister nicht weniger als 8 m, jedoch nicht mehr als 12 m betragen. Die Sträucher sind innerhalb einer Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich bei Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4, bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich sind. Schlehe und Hundsrose sind bevorzugt in der Südhälfte jeder Pflanzung zu verwenden.

Die aufgeführten Pflanzqualitäten entsprechen den qualitativen Mindestanforderungen gem. Anlage 9, HZE M-V. Pflanz- und Reihenabstand betragen gleichermaßen 1,5 m, um ein gleichmäßig gutes Anwachsen aller Gehölze gewährleisten zu können (Konkurrenzstarke Gehölze unterdrücken bei geringeren Pflanzabständen insbesondere an extremeren Standorten mitunter sehr erfolgreich den Aufwuchs der Nachbarpflanzen).

Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme wird hierdurch nicht beeinträchtigt, sondern durch das hierdurch begünstigte Anwachsen in den ersten Jahren gefördert.

Die Pflanzflächen sind mit bodenverbessernden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4 – 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.

Des Weiteren sind folgende Merkmale zu beachten:

- Sicherung vor Wildverbiss durch umlaufenden Wildschutzzaun, Mindesthöhe 1,7 m
- Sicherung der Heister durch Schrägpfahl
- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)

Laut Anlage 11 HZE M-V, Punkt I.-4. ist für eine mehrreihige Hecke die Wertstufe 2 anzusetzen. Da mit der (dornen- und stachelreichen) Feldhecke innerhalb des SPA Wismarbucht insb. für die Zielarten Neuntöter und Sperbergrasmücke mittel- bis langfristig in unmittelbarer Nähe neben einer neu geschaffenen Nahrungsfläche zusätzlich auch ein Bruthabitat entsteht, wird erneut der Wert 2,5 als Kompensationswertzahl angesetzt.

Die dreireihige Pflanzung beansprucht einschl. wuchsbedingter seitlicher Ausdehnung der Gehölze eine Breite von 7 m. Mit einer Länge von 200 m ergibt sich eine Pflanzfläche von 1.400 m². Mit einer Kompensationswertzahl von 2,5 ergibt sich für die Anlage der Hecke ein Gesamtkompensationswert von

$$1.400 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 2,5 \times \text{LF } 1,0 = 3.500 \text{ m}^2 \text{ FÄQ.}$$

4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 33/15 der Hansestadt Wismar generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 34.021 m² Flächenäquivalent (FÄQ) plus 19 Einzelbäume.

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Eingriffskompensation erfolgt durch:

- Sanierung des Kleingewässers, 3.043 m² FÄQ

Für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Restkompensationsbedarf in Höhe von 30.978 m² FÄQ ist die Umsetzung folgender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Krusenhagen: Umwandlung Acker zu artenreicher Staudenflur, 27.500 m² FÄQ
- Krusenhagen: Neupflanzung einer artenreichen, dreireihigen Feldhecke, 3.500 m² FÄQ

Zur Deckung des erschließungsbedingten Eingriffs in die Allee am Klußer Damm erfolgt auf dem Ostfriedhof Hansestadt Wismar die ergänzende Neupflanzung von 19 Winterlinden (= additiver Kompensationsbedarf).

Die Kompensationsmaßnahmen haben einen Gesamtwert von 34.043 m² FÄQ. Dieser Wert liegt leicht über dem Kompensationsbedarf.

Daraus ergibt sich eine Vollkompensation des zu erwartenden Eingriffs.

5. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2015): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de-

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“ der Hansestadt Wismar

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Ausdruck
Herr Scholz
Zemmer 2.210
Fon 03841-3040-6620
Tele 03841-3040-6530

**Landkreis Nordwest-
mecklenburg**
- Fachdienst Bauordnung und Umwelt -
SG 63/66.05
Untere Behörden für Abfall, Bodenschutz
und Immissionsschutz

Empfänger:

Stabsstelle
im Hause

Zeichen - Eingang 15.07.2015 Fertigstellung 15.08.2015

Gemeinde Wismar, B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“
- erneuter Entwurf nach Stellungnahmen gemäß § 4(2) BauGB...

Von der Stellungnahme der Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 21.09.2015 kann nicht abge-
wichen werden.
Ermittlungen zu in der Entwurfsbegründung 2015 angegebenen Aufschüttungen und deren Qua-
litäten auch in chemischer Hinsicht wurden nicht vorgelegt. Gründe, warum damalige Annahmen
nicht folgerichtig wurden nicht ausgeführt. Eine Umsetzung bodenschutzrechtlicher Anforderungen
im Zuge von Munitionsbeseitigungen ist nach Kenntnis der UDB bislang nicht gesichert.

Hinweise:

Zu früheren Nutzungen im Südosten des Plangebietes gehören auch mehrfache zeitweilige
Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen mit östlichen Schütt- und Steerverkeilen auch von
Abfällen. Dies ist der Hansestadt bekannt.

Bei KFZ-Werkstätten besteht über die bei Gewerbegebieten bestehende abfallrechtliche Unter-
suchungsanforderung hinaus die Besorgnis von Bodenschadstoffen.

Inwieweit die Besorgnis zutrifft dass im Norden des Plangebietes Ablagerungen erfolgten,
kann durch historische Recherchen oder z.B. Rammsondierungen aufgedeckt werden.
Bodenkundliche Baubegleitung bei Munitionsbeseitigungen und Erschließungsarbeiten kann
gegebenfalls, Besorgnisse einzuordnen bzw. evtl. angebrachte Teilsanierungen durchzuführen
und den Wohnungsbau erheblich zu verzögern.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt beachtet:

Die Hinweise auf Bodenbelastungen nahe der Kleingärten, im Bereich der ehemaligen
Brauerel sowie im Bereich der Baustellen- Lagerfläche sind nicht fundiert genug, um
ein grundsätzliches Bodenmanagement durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu
rechtfertigen, hierzu sh. auch Prüfung der Stellungnahme vom 24.09.2015.

Die Hinweise zum Bodenschutz, zur Mitteilungspflicht bei Altlastverdacht, zur Entsor-
gung von Abfällen der Baustelle und zu Abbrucharbeiten, werden vollumfänglich in die
Begründung übernommen.

Um der Hinweisfunktion zu entsprechen, werden die Anhaltspunkte die für eine mögliche
Bodenbelastung sprechen, wie folgt in die Begründung aufgenommen:

- Im Bereich der nördlich angrenzenden Kleingärten wurden Abfälle vermutlich in
früheren Jahrhunderten abgelagert.
- Auf dem Gelände der Bergbrauerei erfolgte über das Flurstück 2441 hinaus eine
gewerbliche Nutzung, Richtung Friedhof war dies KFZ-Reparatur.
- Südlich der Bergbrauerei wurden mehrere Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze
anderer Bauvorhaben untergebracht. Schadstoffeinträge z.B. durch Maschinen oder mit
Schadstoffen belastete Schüttgüter sind möglich. Von einer geschädigten Bodenstruktur
ist auszugehen.

Die Hinweise zur Vermeidung schädlicher Bodeneinwirkungen und zum Verhalten bei
Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen werden im Text – Teil B des B- Planes
festgesetzt.

Im B- Plan ist eine Untersuchung zur Munitionsfreiheit vor Beginn der
Erschließungsmaßnahmen festgesetzt. Um Besorgnisse hinsichtlich der
Bodenbeschaffenheit auszuräumen wird ergänzend festgesetzt, dass im Zuge der
Untersuchung zur Kampfmittelbelastung und bei der Durchführung von
Erschließungsarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung zu erfolgen hat.
Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.
Der Bericht der bodenkundlichen Baubegleitung wird anschließend nach Bestätigung
durch die untere Bodenschutzbehörde als Anlage zu den Verfahrensunterlagen
genommen.

verstanden
22.8.16 RSC

Landkreis Nordwestmecklenburg

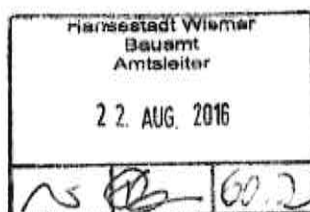
Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1555 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Kopenhagener Str. 3
23966 Wismar



Auskunft erteilt Ihnen:

Herr Dr. Podelleck

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.209 03841 30406635 304086636

E-Mail:

R.Podelleck@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

6630.315

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 15.08.2016

B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“

60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Untere Naturschutzbehörde – ergänzende Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung ergeht nach der Einarbeitung von Hinweisen und Auflagen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme.

1.

B-Plan Nr. 33/15 „Wohngebiet Klußer Damm“

Mit den naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Darstellungen, insbesondere auch hinsichtlich der Eingriffs- Ausgleichsregelung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz besteht nunmehr im Grundsatz Einverständnis.

Dennoch ist dringend auf folgendes hinzuweisen:

Das Kapitel 3.4 Eingriffskompensation (Umweltbericht S. 20 ff) bedarf unter Zielbestimmungsaspekten einiger Umformulierungen.

- Dem Kapitel 3.4.2. ‚Maßnahmen im Geltungsbereich‘ sollte auf S. 23 oben eine ergänzende Kapitelüberschrift ‚3.4.3. Maßnahmen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs‘ nachgeordnet werden.

- Die Zielbestimmung ‚Umwandlung von Acker zu artenreicher Staudenflur mit Vegetationsmanagement‘ sollte durch die Formulierung ‚Umwandlung von Acker zu artenreichem Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt‘ geändert werden.

Begründung: Die Einstellung einer Staudenflur kann als Zwischenstadium einer naturnahen Vegetationsumwandlung der ehemaligen Ackerfläche eintreten.

Die geplante Heudruschübertragung bzw. Regiosaatgutausbringung einschließlich der Anlaufpflege zielen jedoch sachlich eher auf eine Grünlandgestaltung ab.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest

BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549

IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Dabei kann der Inhalt der Beschreibung auf S. 23 jedoch weitgehend erhalten bleiben. - Die Vegetationsumwandlung soll laut Entwurf des Städtebaulichen Vertrages durch einen Fachbetrieb des Garten- und Landschaftsbaues erfolgen, der längstens 10 Jahre Zugriff auf die Fläche haben soll. Die naturschutzrechtliche Kompensationsfläche ist jedoch zeitlich unbegrenzt wirksam zu erhalten (solange das B-Plangebiet 33/15 besteht). Das bedeutet, das Vegetationsmanagement der Fläche wird nach 10 Jahren einmal der Gemeinde Krusenhagen zufallen. Zurzeit ist nicht vorhersagbar, ob sich die Gemeinde Krusenhagen dann dazu noch eines Landschaftsgartenbaubetriebes bedienen kann. Wahrscheinlicher ist, dass sie sich landwirtschaftlicher Nutzer bedienen muss. Für Landwirtschaftsbetriebe dürfte die Begrifflichkeit „Staudenflur mit Vegetationsmanagement“ wenig eindeutig verständlich sein. Dafür sollte der Begriff „artenreiches Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt“ aussagekräftiger sein.

- Die Benennung des Zielbiotops „Artenreiches Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt“ sollte sich auch im Kapitel 3.4.1. „Gesamtdarstellung“ (S. 20, 2. Gliederungspunkt) und im Textl. Hinweis 1.0 wiederfinden.

- Es sollte angestrebt werden, in der Maßnahmebeschreibung auf S. 23/24/25 des Umweltberichts die durchzuführenden Maßnahmen bestimmter zu fassen, und dafür die Variationen bzw. Ausnahmen kürzer zu fassen.
Z.B. S. 25 oberer Absatz: In den ersten 4 Jahren nach der Heudruschübertragung bzw. Ausbringung der Regiosaatgutmischung auf die Kompensationsfläche ist diese je nach Bedarf häufiger zu mähen, mindestens 3 mal pro Jahr, und das Mähgut abzutransportieren. Damit soll die Durchsetzung konkurrenzstarker ortsansässiger Unkrautarten gegenüber den Zielarten gemindert werden.
Danach bietet sich dann, d.h. nach sichtbarer Aushagerung der Fläche, die nur noch einmalige Jahresmahd ... an.

- Der Bestand der Kompensationsmaßnahme ist gemäß § 15 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz dauerhaft zu sichern (Textl. Hinweis 1.0: Für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Restkompensationsbedarf in Höhe von 30.978 m² FÄQ ist die Umsetzung **und dauerhafte Erhaltung** folgender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ... vorgesehen:
Umwandlung von Acker in **artenreiches Extensivgrünland mit Magerrasenaspekt**. - Beachtung auch im Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag, § 1 (4)).

2.

60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Klußer Damm“

Eingriffs- Ausgleichsregelung, Biotopschutz, Artenschutz

Die Belange sind auf der detailschärferen Planungsebene der Bauleitplanung zu beachten bzw. wurden dort berücksichtigt. – Gegen die 60. FNP-Änderung bestehen keine Einwände.

Landschaftsplanung

Die Aussagen der Ergänzung „Landschaftsbild“ werden nicht gänzlich geteilt. Im Ergebnis wird diese jedoch als intensivierte Auseinandersetzung des kommunalen Planungsträgers mit den Aspekten des Landschaftsbildes und der Naherholung gewertet.
Da die Aspekte hier jeweils von überwiegend örtlicher Bedeutung sind, wird der Darstellung der Gemeinde nicht weiter widersprochen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Dr. Podelleck



Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Ergänzung „Landschaftsbild“



Zur 60.Änderung
des Flächennutzungsplans
der Hansestadt Wismar

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	- 2 -
2.	Landschaftsbildbezogene Aspekte	- 5 -
2.1.	Geologie und Relief am Standort	- 5 -
2.2.	Landschaftsbildwertigkeit	- 8 -
2.3.	Sichtachsen	- 9 -
3.	Ergänzende Diskussion weiterer Aspekte	- 14 -
4.	Zusammenfassung.....	- 14 -

1. Anlass

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar – diese erfolgt anlässlich der geplanten Entwicklung des Wohngebietes Klußer Damm – erging eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.09.2015, die im Wesentlichen landschaftsbildbezogene Aspekte enthielt. Nachfolgend zitiert sind die anlassgebenden Hinweise Nr. 5 und 6:

5. Eingriffsregelung: Herr Dr. Podelleck:

Der vorgeschlagenen FNP-Änderung kann in dem **Umfang nicht zugestimmt** werden.

Insbesondere ist gegenüber der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB nicht auf den Hinweis reagiert worden, Bauflächen im südwestlichen Planentwurfsbereich zurückzunehmen.

Dieser Bereich stellt mit 25 m über dem Meeresspiegel den höchsten Punkt des Reliefs des dortigen Endmoränenrückens dar.

Gemäß Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Kap. III.4.7.2

Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen sollen zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzfachlichen Belangen folgende Bereiche als Bauflächen ausgenommen werden: Exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern.

Von Süden aus betrachtet befindet sich die genannte Kuppenlage direkt vor der östlichen Friedhofsfront. Die letztere stellt sich als geschlossene waldartige Gehölzkulisse auf dem Kamm des dortigen Endmoränenrückens dar. Eine Bebauung gerade dieses höchsten Punktes würde einen unakzeptablen Eingriff in das dortige naturnahe Landschaftsbild mit sich bringen, von dem auch das davor liegende Landschaftsschutzgebiet lebt.

Deshalb war in der Beteiligung nach § 4(1) BauGB gefordert worden, die überbaubaren Flächen und damit die für die FNP-Änderung relevanten Fläche östlich hinter eine gedachte Linie zurückzunehmen, die parallel zur L102 verläuft und als Tangente die östlichste Friedhofsausdehnung berührt (gemeint sind die Friedhofsflächen im engeren Sinne, ohne den Kompostplatz).

Eine Freihaltung der bezeichneten Kuppenlage ist als unabdingbare planerische Minderungsmaßnahmen zu fordern.

Im parallel mit der FNP-Änderung erfolgenden B-Plan-Verfahren 33/15 wurden darüber hinaus Defizite der mengenmäßigen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bemängelt. Rein ordnungsrechtliche Aufräummaßnahmen wurden dort als naturschutzrechtliche Eingriffskompensation veranschlagt. Als Ausgleich vorgesehene linienförmige Bepflanzungen sollen vor allem Flächen nutzen, die sich zurzeit bereits als Gehölzbestände darstellen und nur noch eingeschränktes Kompensationspotenzial besitzen.

Bei einer gemäß B-Plan-Entwurf zu realisierenden Wohnbebauung ist eine Umsetzbarkeit der Eingriffs- Ausgleichsregelung im Plangeltungsbereich unrealistisch.

6. Landschaftsplanung: Frau Rose

Die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen bleibt mit fachlichen Gesichtspunkten der Landschaftsplanung vereinbar.

Für die Erholungsvorsorge wird keine überörtliche Bedeutung gesehen. Insofern wird auf die Einschätzung, dass Erholungsfunktion im Plangebiet selbst keine Rolle spielte (Umweltbericht, Pkt. 2.1, Seite 9) nicht weiter eingegangen.

Für das Flurstück 2442/184 kann der Entwurfsfassung nicht gefolgt werden. Die Fläche ist im Liegenschaftskataster als landwirtschaftliche Fläche geführt und wurde als Ackerbiotop kartiert.

Unter Punkt 2.5 des Umweltberichtes wird nicht ausreichend oder nicht zutreffend auf das schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) eingegangen. Das Plangebiet beinhaltet zwar das Gelände und die Bebauung der ehemaligen Bergbrauerei als markantes Einzelensemble. Eine bauliche Prägung des gesamten Planungsbereiches ist davon jedoch nicht abzuleiten.

Ungeordnetes Erscheinungsbild ist von der Bebauung und Nutzung des Flurstücks 2441 und ca. 10-25 m darüber hinaus nicht auf das gesamte Plangebiet zu übertragen.

Unterschiedliche Sukzessionsstadien sind hier nicht als Mangel des Landschaftsbildes zu werten. Fehlende Rekultivierung nach verschiedenen Baustofflagerungen ändert nicht den planungsrechtlichen Status.

Auch nach Munitionsberäumung können Flächen rekultiviert werden.

Eventuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind besonders im Außenbereich nicht vornehmlich durch Wohnbebauung zu überwinden.

Auf Widersprüche zum GLRP und die Lage im Außenbereich wurde nicht eingegangen. Daher führe ich diese Aspekte der Stellungnahme zu Vorentwurf noch einmal an:

Die Grünfläche in Baufläche umzuwandeln, entspricht nicht dem GLRP und nicht der Pflege und dem Erhalt des Landschaftsbildes.

Es handelt sich um Außenbereich.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Wismar sieht dort extensive landschaftliche Nutzflächen vor.

Nach GLRP gehört der Bereich zum europaweiten Biotopverbund im weiteren Sinne mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Karte IV). Er ist vorgesehen zur Verbesserung der Waldstruktur im waldarmen Wismarer Raum. Naturnaher Wald ist am vorgesehenen Standort eine gute Ergänzung der Park- bzw. Hallenwaldstrukturen auf dem Friedhof. Die im GLRP vorgesehene Waldentwicklung kann ursprüngliche Strukturen bzw. die heutige potentiell natürliche Vegetation (Buchenwald) besonders deutlich und auch mit Fernwirkung sichtbar machen.

Die Fläche außerhalb der östlichen Friedhofsgrenze ist mit über 25 m ein Hochpunkt des grünen Höhenzuges mit Friedhof. Er prägt das Landschaftsbild, aus Richtung Lübow und Steffin. Von Hochpunkten und aus Sichtachsen der Altstadt ist der grüne Höhenzug erkennbar. Der Bereich ist zudem Teil eines Grünzuges, welcher vom Wallensteingraben zur Kuhweide führt.

Die Freihaltung der Kuppe von Bebauung bietet eine Möglichkeit, unabhängig vom Friedhof den Blick in die Landschaft nach Süden, nach Osten und auf die Stadt nach Norden zu erleben.

Nach dem GLRP sollen Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur gemäß Karte IV und exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen, wie Kuppen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden (III.4.7.2 Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauches, S. III-107).

Nach § 8 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes überörtlich konkretisiert. Anzuwendende Fassung ist die erste Fortschreibung des GLRP 2008. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in Planungen und Verwaltungsverfahren nicht Rechnung getragen wird, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

Eine Begründung für die Überbauung des Hochpunktes liegt mit dem Entwurf nicht vor.

Überwiegendes öffentliches Interesse und fehlende Standortalternativen sind nicht ersichtlich.

Als Fazit fasse ich zusammen:

Der Hochpunkt soll von Bebauung mit einem ausreichenden Puffer ausgenommen werden. Dies führt gleichzeitig zu einer besseren Vernetzung des vorhandenen Biotops.

Folgende Varianten sollen geprüft werden:

- Verzicht auf Bebauung des Flurstücks 2442/184.
- Umwandlung nur der vorgesehenen Gewerbefläche in Wohnbaufläche.
- Verzicht auf die Bebauung von WA 3 und die jeweils zwei westlichen Grundstücke von WA 2 und WA 4.
- Flächenausweisung wie von Dr. Podelleck vorgeschlagen

Hinweis:

Das geplante Regenrückhaltebecken sollte naturnah gestaltet und die Notwendigkeit einer Einzäunung geprüft werden (flache Böschungen und Bepflanzung).

Zur vertiefenden Prüfung der wiedergegebenen landschaftsbildbezogenen Aspekte wurden im Herbst 2015 und Winter 2016 weitere Standortbegehungen vorrangig unter dem Aspekt der Erfassung landschaftsbildrelevanter Sachverhalte durchgeführt.

Nachfolgend wird ausschließlich auf die landschaftsbildbezogenen Inhalte eingegangen. Den auf die Eingriffsermittlung und -kompensation bezogenen Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde wurde bereits mit der Anpassung des Umweltberichtes und der Festsetzungen des B-Plans Nr. 33/15 entsprochen.

2. Landschaftsbildbezogene Aspekte

2.1. Geologie und Relief am Standort

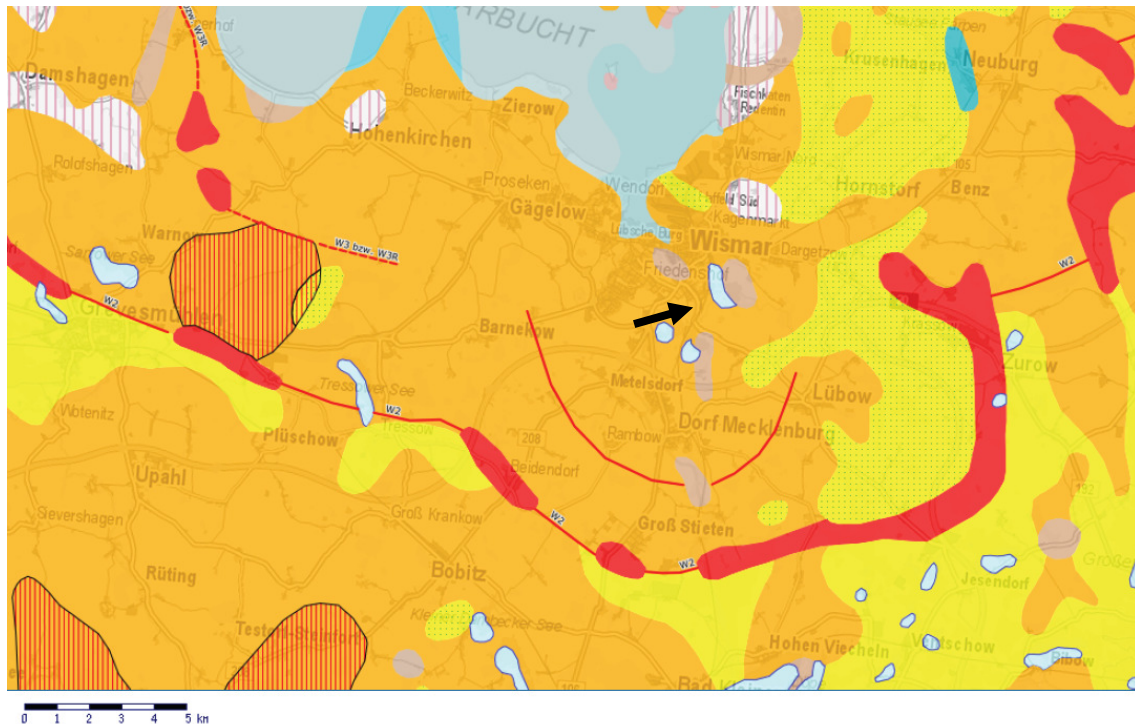


Abbildung 1: Lokalisierung des Plangebietes (Pfeil) in der glazialen Folge. Ausschnitt: Übersichtskarte geologische Oberfläche, Kartenportal Umwelt M-V.

In Ergänzung zu Kap. 2.3 und Abb. 6 des Umweltberichtes erfolgte nunmehr auf Grundlage der im Kartenportal Umwelt dargestellten geologischen Übersichtskarte eine Lokalisierung des Plangebietes. Auch hieraus ergibt sich kein Hinweis auf eine etwaige Beanspruchung eines Endmoränenrückens oder einer anderen, vergleichbaren glazigenen Vollform.

Das Plangebiet ist demnach in der weichseleiszeitlichen ebenen bis kuppigen Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes lokalisiert. Die Endmoräne der Pommerschen Hauptrandlage W2 ist ca. 8 km südlich des Plangebietes lokalisiert, die des jüngsten Mecklenburger Vorstoßes W3 ca. 5 km südlich.

Aus der Oberflächengeologie ergibt sich daher weder ein Hinweis auf die planbedingte Beanspruchung eines Endmoränenrückens oder einer anderweitigen exponierten Vollform.

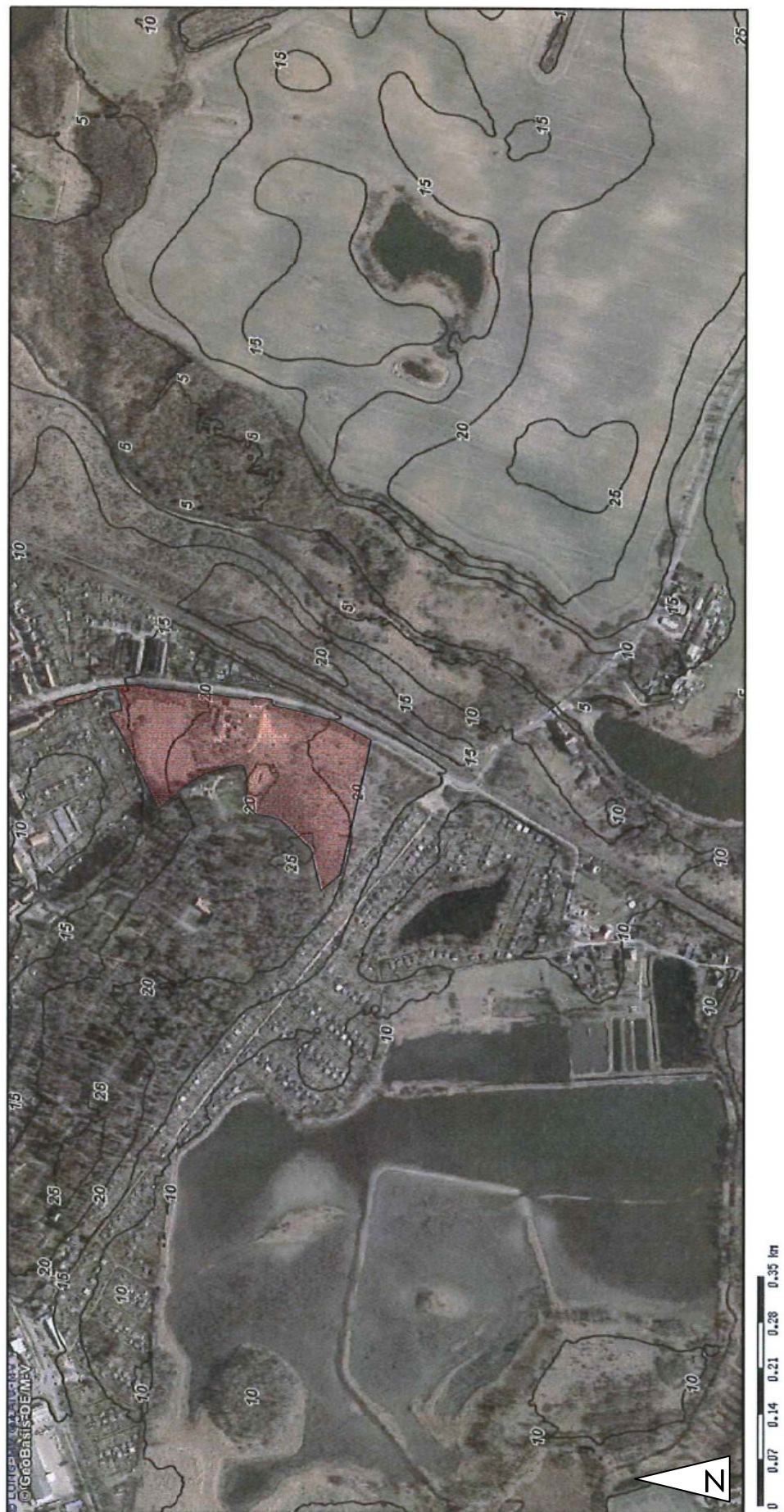


Abbildung 2: Plangebiet auf Reliefkarte. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

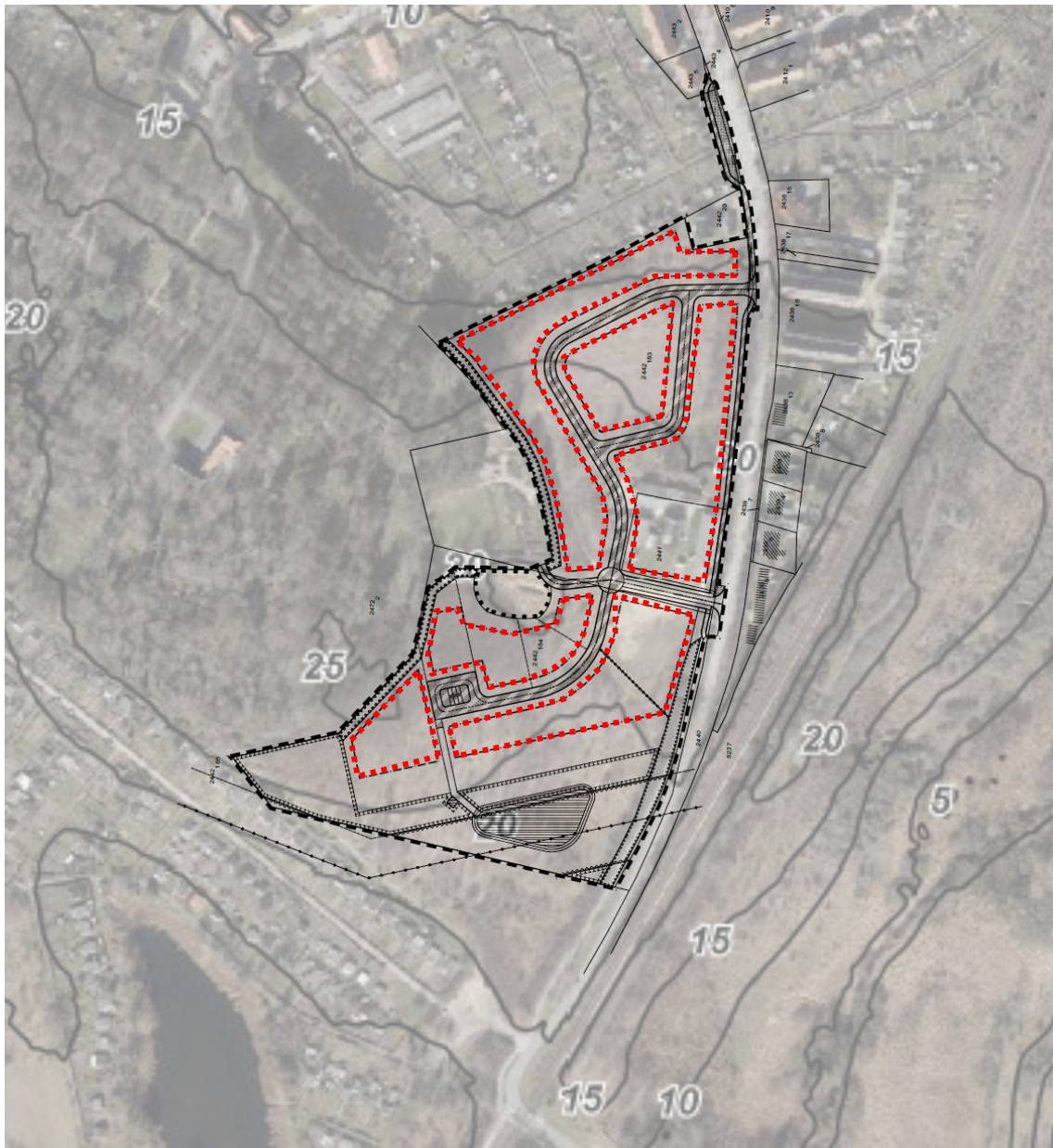


Abbildung 3: Detail Plangebiet auf Reliefkarte, Hervorhebung der eigentlichen Bauflächen /rot gestrichelt). Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Die Abbildungen 2 und 3 verdeutlichen die höhentopografische Lage des Plangebietes. Abb. 3 zeigt dabei detaillierter auf, wo die eigentlichen Bauflächen lokalisiert sind. Die auf dem westlich angrenzenden Friedhofsgelände liegende 25-m-Höhenlinie wird südöstlich von einer Baufläche angeschnitten. Die übrigen Bauflächen beanspruchen im Wesentlichen einen relativ ebenen 20 m Höhenbereich, der nach Norden hin – in Richtung Stadtgebiet – auf etwa 13 bis 15 m HN abfällt.

So weist die nördliche bebaubare Fläche des Plangebietes eine leichte Nordexposition auf, wohingegen der äußerste südliche Randbereich des bebaubaren Plangebietes nur leicht nach Südosten geneigt ist.

Sowohl die westliche als auch östliche Umgebung des Plangebiets weist in ansonsten nur schwach reliefierter Form topografische Höhen von 20 bis 25 m HN auf. Abb. 2 verdeutlicht zudem, dass die in der Umgebung höchsten Bereiche alleine durch den westlich angrenzenden Friedhof beansprucht werden. Eine Exposition des Friedhofgeländes ergibt sich hier jedoch weniger reliefbedingt, sondern insbesondere durch dessen alten, ca. 25 – 30 m hohen Baumbestand. Dieser endet an der westlichen Plangebietsgrenze abrupt.

Eine ausgeprägte Kuppen- oder Hanglage des Plangebietes, respektive eine landschaftsbildwirksame Exposition der zukünftigen Bebauung ist aus dieser Betrachtung nicht ableitbar.

Eine ausgeprägte Hanglage ist im Gegensatz dazu jedoch südlich anschließend hinsichtlich der dortigen, sehr umfangreichen und ausgedehnten Bebauung der Kleingartensiedlung am Nordufer des Viereggenhöfer Teiches (vgl. Abb. 2), der Bestandteil des dortigen Naturschutzgebietes ist. Die Kleingartensiedlung erstreckt sich von Ost nach West über eine Länge von > 1 km und beansprucht auf der gesamten Ost-West-Ausdehnung topografische Höhen von etwa 5 bis 15 m. Die Kleingartenanlage ist dabei südexponiert, d.h. in Richtung Naturschutzgebiet geneigt und grenzt unmittelbar an die Uferzone des Viereggenhöfer Teiches.

Zwischen dieser Kleingartensiedlung und dem Friedhof bzw. Plangebiet verläuft eine weithin sichtbare und somit ebenfalls landschaftsbildprägende Hochspannungsleitung. Dieser Umstand ist bei der landschaftsbildbezogenen Bewertung des Vorhabens zu berücksichtigen.

2.2. Landschaftsbildwertigkeit



Abbildung 4: Plangebiet im Kontext der Landschaftsbildräumebewertung.
Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Abbildung 4 zeigt auf, dass das Plangebiet innerhalb eines als urban eingestuften Landschaftsbildraums, d.h. in einem Raum mit der geringsten Landschaftsbildwertigkeit, liegt. Südlich angrenzend befindet sich ein Landschaftsbildraum der zweithöchsten Stufe „hoch bis sehr hoch“. Die südliche Bebauung reicht allerdings nicht an diesen Landschaftsbildraum heran, sondern liegt weiter nördlich (vgl. hierzu auch Abb. 3).

Im Gegensatz dazu befindet sich die ausgedehnte Kleingartensiedlung vollständig innerhalb des hochwertigen Landschaftsbildraumes, gleiches gilt im Übrigen für die Hochspannungsleitung (vgl. hierzu Abb. 4 und 5). Sowohl Kleingartensiedlung, als auch die Hochspannungsleitung prägen in massiver Form die Ansicht des Friedhofs und des Plangebietes von Süden.

Die Kleingartensiedlung liegt im Übrigen zum Großteil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wallensteingraben“ und reicht bis unmittelbar an die Grenzen des NSG „Teichgebiet Wismar-Kluß“ heran (vgl. Umweltbericht B-Plan Nr. 33/15, Abb. 5).

2.3. Sichtachsen

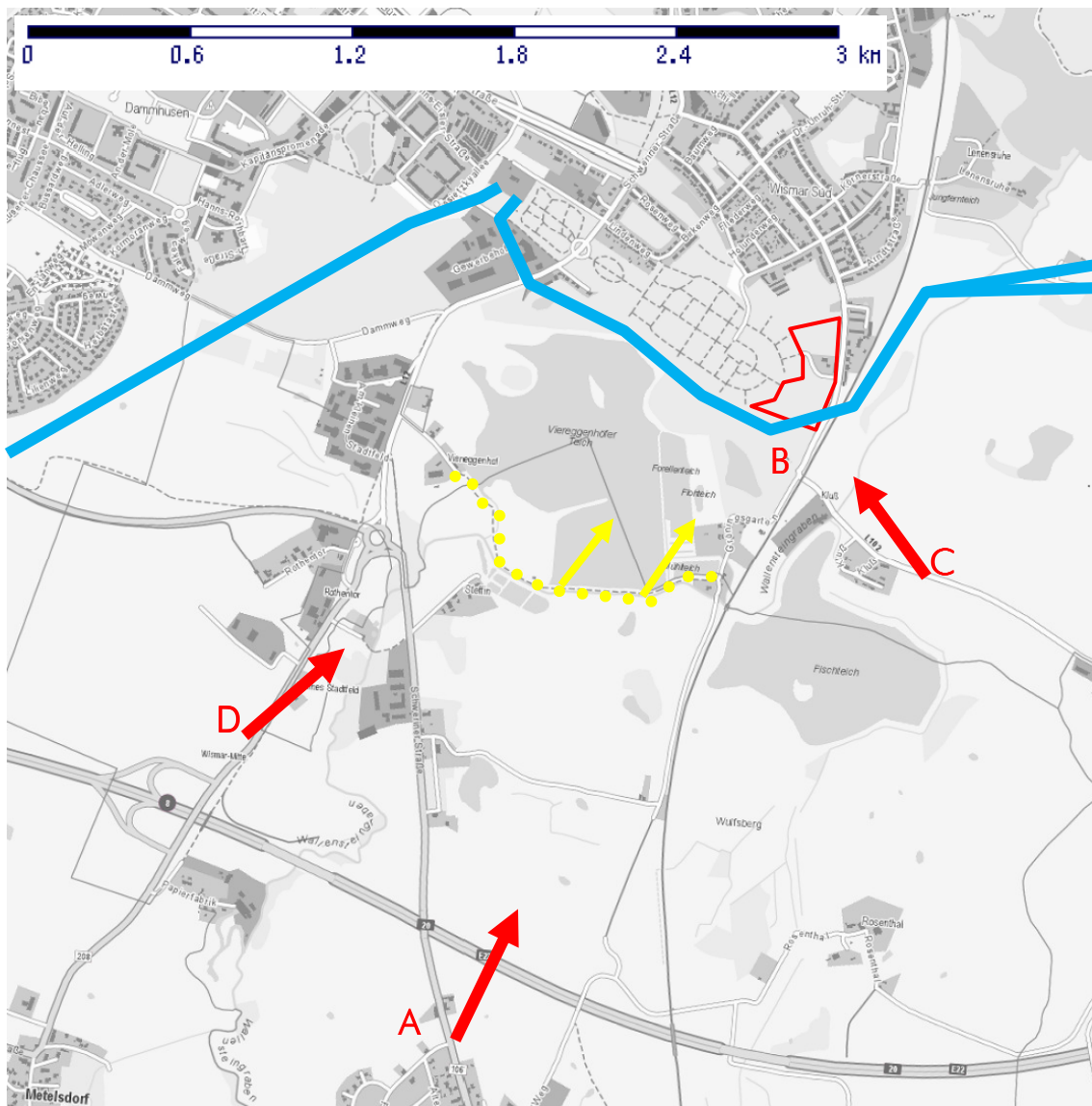


Abbildung 5: Lage der nachfolgend fotografisch dokumentierten Aufnahmepunkte A – D. Plangebiet = rote Umrandung, Hochspannungsleitung = Blaue Linie, Fußweg NSG = Gelbpunktierte Linie.

Am 20.01.2016 wurde eine Aufnahme der insb. von Süden gegebenen Sichtachsen in Richtung Plangebiet durchgeführt. Wegen winterbedingter Nichtpassierbarkeit des Fußweges von Viereggenhof Richtung Mühlteich/Kluß konnten im Zuge dessen keine Fotos aufgenommen werden. Jedoch ergeben sich hier aufgrund der Sichtverstellung durch Ufergehölze nur in einem Teilabschnitt (Abb. 5, Bereich zwischen den gelben Pfeilmarkierungen) Sichtbeziehungen über das Wasser auf den markanten Gehölzbestand des Friedhofs. Diese Ansicht wird jedoch durch die Vorbelastung durch Kleingartensiedlung und Hochspannungsleitung beeinträchtigt. Der betreffende Wegeabschnitt verläuft auf einer topografischen Höhe von etwa 5 m HN. Der im Bereich der Hochspannungsleitung vorhandene Gehölzbewuchs verhindert von hier aus die Sichtbarkeit des auf ca. 20 - 25 m HN liegenden südlichen Plangebietes gänzlich. Die erst weiter nördlich beginnende, zukünftige Wohnhausbebauung wird festsetzungsgemäß eingeschossig und nicht höher als 10,5 bzw. 10 m sein. So werden aus dieser Perspektive allenfalls Teile der Dächer der südlichsten Bebauungsreihe sichtbar sein, dies jedoch nur dann, wenn der aktuell vorhandene Gehölzbestand unter der Hochspannungsleitung gerodet wird.



Abbildung 6: Fotopunkt A, Blick vom Ortseingang Karow nach Nord-Nordost. Foto: SLF 20.01.2016.



Abbildung 7: Fotopunkt A, Blick vom Ortseingang Karow nach Nord-Nordost (Tele). Foto: SLF 20.01.2016.

Am nördlichen Ortseingang von Karow (Fotopunkt A) – der Standort liegt mit ca. 32 m HN über dem Niveau des Plangebietes Klußer Damm (15 – 25 m HN) – geht der Blick über die (nicht sichtbare) Niederung des Viereggenhöfer Teiches auf den ca. 2,5 km entfernten Gehölzbestand des Friedhofs und des Klußer Damms. Relativ gut sichtbar ist die Ostkante des Friedhofs an der Grenze zum Plangebiet. Hier ändert sich abrupt die Höhe des Gehölzbestandes (Abb. 7, linker Pfeil). Als Orientierungshilfe dient zudem der hier befindliche Hochspannungsmast. Anhand von Abb. 7 wird auch die sichtverdeckende Wirkung des vor dem Plangebiet liegenden Gehölzbestandes deutlich.

Auch aus dieser Perspektive ergibt sich keine Kuppen- oder Hanglage des größtenteils ebenen, ansonsten nach Norden in Richtung Stadt (d.h. vom Betrachter weg) geneigten Plangebietes. Eine Sichtbarkeit der Bebauung wird sich auch von hier aus allenfalls auf die Dächer der südlichen, eingeschossigen Wohnhausreihe beschränken, sofern der zwischen Betrachter und Plangebiet derzeit vorhandene Gehölzriegel eine Sichtbarkeit überhaupt zulässt.

Eine landschaftsbildwirksame Überprägung des betreffenden Landschaftsausschnittes im Sinne einer erheblichen Beeinträchtigung der Sichtachse ist jedenfalls auszuschließen, insbesondere bei Beachtung der Vorbelastung durch die durchaus auch aus weiterer Entfernung prägende Hochspannungsleitung.

Fotopunkt B zeigt die Perspektive, die sich vom Parkplatz der Kleingartenanlage „Am Karpfenteich“ am Klußer Damm (ca. 13 m HN) unmittelbar südlich des Plangebietes ergibt. Abbildung 8 verdeutlicht die optische Dominanz der Hochspannungsleitung und auch die südexponierte Hanglage der Kleingartensiedlung. Das in Richtung Plangebiet recht steil um ca. 7 m auf etwa 20 m HN ansteigende Gelände führt im Zusammenhang mit dem geschlossenen Gehölzbestand zu einer voraussichtlich vollständigen Sichtverstellung des zukünftigen Wohngebietes, zumal die bebaubare Fläche vom Betrachter aus gesehen erst relativ weit hinter der Reliefkante beginnt.



Abbildung 8: Fotopunkt B, Blick vom Parkplatz der Kleingartensiedlung. Foto: SLF 20.01.2016.

Abbildung 9 zeigt vom selben Standort aus eine Panoramaansicht, die die Geschlossenheit des Gehölzbestandes verdeutlicht. Die panoramabedingte Verzerrung des Bildes gibt jedoch den Reliefcharakter des Geländes, anders als Abb. 8, nicht korrekt wieder.



Abbildung 9: Fotopunkt B, Blick vom Parkplatz der Kleingartensiedlung (Panorama). Foto: SLF 20.01.2016.

Der Fotopunkt C ist am östlichen Ortseingang von Kluß lokalisiert. Hier verläuft straßenparallel ein Radweg auf einer topografischen Höhe von etwa 15 m HN. Reliefbedingt ist die Sichtbarkeit des Plangebietes und des Friedhofs nicht gegeben; allenfalls die Spitze des dort befindlichen Hochspannungsmastes ragt über das Gelände hinaus (Abb. 10 Pfeilmarkierung). Auch am westlichen Ortseingang von Kluß – dieser befindet sich im Tal des Wallensteingrabens und wird von der dortigen alten Mühle markiert – ist im Übrigen eine Sichtbarkeit des Plangebietes und des Friedhofs nicht gegeben. Die Talsohle des Wallensteingrabens befindet sich auf ca. 5 m HN, wobei das Gelände dann in Richtung Westen (Plangebiet) steil auf 15 m HN ansteigt. Relief und Gehölzbewuchs unterbinden jedwede Sichtachse auf das Plangebiet.



Abbildung 10: Fotopunkt C, Blick von Ortseingang Kluß Richtung Nordwest. Foto: SLF 20.01.2016.

Ca. 30 m HN liegt der Fotopunkt D in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle 8 Wismar Mitte. Die hier nord-süd-verlaufende Bundesstraße B 208 liegt auf ca. 2 m tieferem Niveau, so dass eine Sichtbarkeit auf die hier maßgebliche Kulisse der Stadt Wismar nicht von der Straße, sondern lediglich vom Acker westlich davon gegeben ist.

Allerdings wird anhand der Abbildungen 11 und 12 deutlich, dass lediglich der westliche Teil des Friedhofs zu sehen ist, wohingegen das Plangebiet und der Ostteil des Friedhofes gänzlich von Bäumen verdeckt werden (Abb. 12).



Abbildung 11: Fotopunkt D, Blick von Acker nördlich Autobahn A 20 nach Nordost. Foto: SLF 20.01.2016.



Abbildung 12: Fotopunkt D, Blick von Acker nördlich Autobahn A 20 nach Nordost (Tele). Foto: SLF 20.01.2016.

3. Ergänzende Diskussion weiterer Aspekte

Insbesondere Punkt 6. der eingangs zitierten Stellungnahme enthält weitere Aspekte, die einen Bezug zur Landschaftsbildbewertung haben. Sie werden nachfolgend in chronologischer Reihenfolge diskutiert.

Das Liegenschaftskataster führt laut Stellungnahme die Fläche (Flst. 2442/184) als landwirtschaftliche Ackerfläche auf und „wurde als Ackerbiotop kartiert“. Kap. 2.6.2 des Umweltberichtes stellt klar, dass der auch im Kartenportal Umwelt M-V nach wie vor vorhandene Layer „Biotop- und Nutzungstypen“ die aktuelle Biotopstruktur vor Ort (natürlich) nicht richtig wieder gibt und daher auf Grundlage der erfolgten Biotopkartierung eine Korrektur erforderlich ist. Der aktuelle Zustand ist umfassend in Wort und Bild im Umweltbericht beschrieben.

Kap. 2.5 des Umweltberichtes enthält den Hinweis: „Das Plangebiet beinhaltet das Gelände und die Bebauung der ehemaligen Bergbrauerei.“ Der Umweltbericht enthält jedoch keinerlei Aussage dahingehend, dass hierdurch eine bauliche Prägung des gesamten Plangebietes erfolgt. Auch werden die zum Aufnahmezeitpunkt festgestellten unterschiedlichen Sukzessionsstadien nicht als Mangel *bewertet*, sondern es erfolgt lediglich eine Dokumentation, eine Beschreibung des Status Quo des Landschaftsbildes mit dem abschließenden Hinweis, dass sich die zukünftige Bebauung infolge der gestalterischen Festsetzungen harmonisch in das Umfeld einfügen wird.

Des Weiteren werden in der Stellungnahme Widersprüche zwischen der geplanten Flächennutzung und den Darstellungen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans dargelegt. Auch wird das Ziel des Landschaftsplans der Hansestadt Wismar aufgeführt, dort „extensive landschaftliche Flächen“ in Form eines naturnahen Waldes vorzusehen. Anschließend wird dargelegt, dass die Freihaltung der Kuppe von Bebauung eine Möglichkeit böte, unabhängig vom Friedhof den Blick in die Landschaft nach Süden, nach Osten und auf die Stadt nach Norden zu erleben. Wie dies jedoch im Falle einer Aufforstung und Entwicklung der Fläche zu einem naturnahen Wald im Sinne des Landschaftsplans möglich wäre, bleibt allerdings offen. Festzuhalten ist jedoch, dass selbst bei einer Freihaltung der Fläche alleine der Blick nach Norden in Richtung Stadt möglich ist (vgl. Umweltbericht Abb. 10). Etwaige Sichtbeziehungen nach Osten und Süden werden durch die sichtverstellenden Wirkung der hier jeweils vorhandenen Gehölze (Süden) bzw. Allee, bahnparallele Hecke und Bebauung (Osten) gänzlich unterbunden.

4. Zusammenfassung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar – diese erfolgt anlässlich der geplanten Entwicklung des Wohngebietes Klußer Damm – erging eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.09.2015, die im Wesentlichen landschaftsbildbezogene Aspekte enthielt. Eine daraufhin erneute intensivere Auseinandersetzung mit der Thematik ergibt indes keine Hinweise auf eine besondere Betroffenheit des Landschaftsbildes im Zuge der Realisierung einer Wohnbebauung am Klußer Damm. Die geplante Bebauung beansprucht keine exponierten Landschaftsteile wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen. Die Sichtbarkeit des Plangebietes wird nach realisierter Bebauung relief- und gehölzbedingt nur stark eingeschränkt möglich sein. Die hierbei wesentlichen Sichtachsen aus südlichen Richtungen sind im Übrigen durch eine umfangreiche Kleingartensiedlung und eine Hochspannungsleitung stark vorbelastet.

Rabenhorst, den 27.01.2016



Oliver Hellweg

BEBAUUNGSPLAN NR. 33/15
„WOHNGEBIET KLUSSE DAMM“
HANSESTADT WISMAR



FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

17.05.2016

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

zum Bebauungsplan Nr. 33/15
„Wohngebiet Klußer Damm“
Hansestadt Wismar



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	- 2 -
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	- 2 -
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	- 3 -
4.	Merkmale der geplanten Geländenutzung	- 4 -
5.	Bewertung	- 5 -
5.1.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	- 5 -
5.1.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	- 5 -
5.1.2.	<i>Biotope und Lebensräume</i>	- 9 -
5.2.	Bewertung nach Artengruppen.....	- 9 -
6.	Zusammenfassung.....	- 13 -

1. Anlass

Die Hansestadt Wismar plant die Gestaltung des Geländes zwischen dem Ostfriedhof und der Straße „Klußer Damm“ zugunsten der Allgemeinen Wohnnutzung.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- 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,*
- 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,*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)*“

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Wismarer Südstadt. Die Plangebietsfläche grenzt östlich an die Straße „Klußer Damm“, und westlich an den Ostfriedhof. Nördlich und südlich befinden sich Kleingartenanlagen. Im Süden tangiert eine 110 kV Hochspannungsleitung das Gebiet. Innerhalb des Gebietes befinden sich gewerblich genutzte Altgebäude. Sukzessionsflächen, die in kurzer einer Munitionsbergung unterzogen werden müssen, prägen das Plangebiet. Eine befestigte Lagerfläche liegt zwischen den Altgebäuden und der Hochspannungsleitung im Süden. Das Gelände fällt nach Norden und Süden gleichmäßig ab, die Altgebäude markieren in etwa die topografisch höchsten Punkte im Gebiet.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Süden der Hansestadt Wismar (roter Pfeil). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

4. Merkmale der geplanten Geländenutzung

TEIL A - Planzeichnung
M 1 : 1000



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 33/15.

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans umfasst eine Fläche von rund 6,1 ha. Vorgesehen ist die Allgemeine Wohnnutzung. Erschlossen ist das Wohngebiet ausgehend von der Straße „Klußer Damm“.

Festsetzungsgemäß bleiben die Gehölze am Klußer Damm mit Ausnahme von 9 Bäumen erhalten. Der Verlust von zwei alten und zwei jungen Alleebäumen wird mit der Neupflanzung von 19 Laubbäumen auf dem Westfriedhof ausgeglichen. Der Baumverlust ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch, da die betreffenden Bäume gemäß Kontrolle 2014 und 2015 keine Nester oder Baumhöhlen aufweisen.

Das Gelände wird nach Umsetzung der Planinhalte ein typisches Wohngebiet sein; Wohngebäude, Zier- und Nutzgärten werden das Bild prägen. Im Zuge der Planumsetzung ist allerdings auch die Sanierung eines nahezu vollständig verlandeten Kleingewässers geplant. Der südliche Bereich entlang der dortigen Hochspannungsleitung wird derzeit von Sukzessionsgehölzen geprägt, zukünftig wird sich hier eine gehölzfreie Staudenflur befinden. Näheres hierzu ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

5. Bewertung

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 3: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Im Plangebiet befindet sich gemäß Biotopkataster ein 1215 m² großes gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop:

Laufende Nummer im Landkreis: HWI00207

Biotopname: temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Den aktuellen Zustand des Gewässers zeigt die nachfolgende Abbildung. Daraus geht, wie bereits im Luftbild erkennbar, hervor, dass das Gewässer bis auf eine kleine Restfläche, nahezu vollständig verlandet ist. Inwieweit der Verlandungsprozess natürlichen oder anthropogenen Ursprungs ist, lässt sich vor Ort nicht nachvollziehen.

Der B-Plan setzt die das Gewässerbiotop ungeachtet dessen vollflächig als geschütztes Biotop fest. Vorgesehen ist zudem die Wiederherstellung des Ausgangszustandes durch Entschlammung bzw. Entfernung von Fremdschutt als Ausgleichsmaßnahme. Mit Umsetzung der Planinhalte erfolgt insofern keine Beeinträchtigung, sondern vollflächige Wiederherstellung des geschützten Biotops – der im B-Plan als Biotop ausgewiesene Bereich umfasst eine Fläche von 1.217 m² (1.215 m² laut Biotopkataster).



Abbildung 4: Zustand der im innersten des Biotops HWI00207 verbliebenen, temporärer Wasser führenden Senke. Foto: Stadt Land Fluss 20.05.2014.



Abbildung 5: Aktuelle Gesamtansicht des Biotops HWI00207, die Lage der verbliebenen Feuchtsenke deutet der Pfeil an. Die Vegetation wird von einer Brennesselflor dominiert, eingestreut sind die als Neophyt / Gartenflüchtling einzustufende Herkulesstaude (Bildvordergrund), Beinwell, Landreitgras, Wiesenkerbel, Rainfarn und andere Ruderalstauden. Foto: Stadt Land Fluss 11.06.2015.



Abbildung 6: Alte Lindenallee an der Straße „Klußer Damm“. Foto: SLF 20.05.2014.



Abbildung 7: Im Süden geht die Lindenallee in eine Siedlungshecke (Bildhintergrund) über und wird durch Lindeneupflanzungen ergänzt. Im abgebildeten Bereich (linke Bildhälfte) entsteht eine Anbindung des nördlichen Plangebietes an den ebenfalls neu zu erstellenden, straßenparallelen Geh- und Radweg. Die im Bildvordergrund sichtbaren Jungbäume müssen zur Herstellung eines ausreichend breiten Gehwegs entfernt werden. Foto: SLF 20.05.2015.

Nicht im Biotopkataster enthalten ist die nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte, überwiegend alte Lindenallee entlang der Straße „Klußer Damm“. Zur Gewährleistung der Zufahrt ist die Abnahme **zweier Altbäume** (Zufahrt Planstraße A) unvermeidbar. Ebenso bedarf es im mittleren und nördlichen Bereich zwecks Anlage eines straßenparallelen Fuß-Radweges und der Anbindung des nördlichen Plangebietes der Rodung **eines alten sowie zweier Bäume mittleren Alters**.

Nach Prüfung mehrerer Varianten des Gehweganschlusses im Norden ist dort die Entfernung von **vier Jungbäumen** (vgl. Abb. 7 sowie Abb. 8 rechts, blaue Pfeile) unvermeidbar.

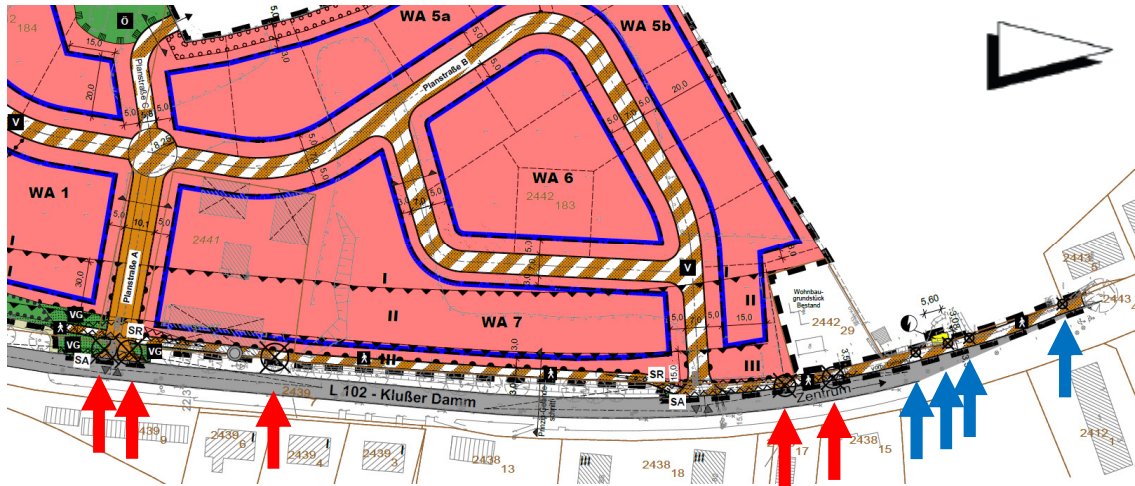


Abbildung 8: Ausschnitt B- mit Kennzeichnung der zu rodenden Alt- (rote Pfeile) und Jungbäume (blaue Pfeile).

Gem. Baumschutzkompensationserlass M-V 2007 ist der Verlust der fünf älteren Alleeebäume im Verhältnis 1:3 auszugleichen, die vier Jungbäume im Norden dagegen im Verhältnis 1:1. Es ergibt sich insofern der additive Kompensationsbedarf von 19 heimischen Laubbäumen. Der Baumverlust ist genehmigungspflichtig und bedarf vor Umsetzung der Beantragung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

Die Entfernung der Linden ist aus artenschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht unbedenklich, da Fortpflanzungsstätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dort nicht vorhanden sind und auch Tötungen oder Störungen ausgeschlossen sind. In diesem Zusammenhang sei auf die Regelung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verwiesen:

„Es ist verboten, (...) Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze **in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden** oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen, (...)“

Da die Bäume für Fledermäuse keine Quartierfunktion haben, ist die Anwendung dieser Regelung in Bezug auf die Baumabnahme unbedenklich.

5.1.2. *Biotope und Lebensräume*

Die Fläche lässt sich dem Hauptbiotoptyp Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS) zuordnen. Die südliche Fläche nimmt den Charakter einer Brache der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV) an, wohingegen sich sukzessionsbedingt im Norden ein flächiges junges Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) entwickelt hat.

Angrenzend befinden sich neben dem alleinbegleiteten „Klußer Damm“ die Biotoptypen:

- Strukturreicher Friedhof mit altem Baumbestand (PFR)
- Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)
- Aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Von der Überbauung betroffen sind bislang als Ziergarten und versiegelter Wirtschaftsweg genutzte Freiflächen. Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 21.02.2014, 20.05.2014, 27.02.2015, 15.04.2015 und 11.06.2015. Aufgrund der zu den Aufnahmezeitpunkten jeweils veränderten Biotopstruktur wird eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen; die Kartierungsdaten fließen dabei mit ein.

Wesentlich für die artenschutzfachliche Beurteilung ist, dass innerhalb der Fläche weder in den unbebauten Freiflächen, noch an den Gebäuden eine Brut feststellbar war. Die Fläche wurde von umliegend brütenden Arten (Zaunkönig, Amsel, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Buntspecht, Bluthänfling, Garten-, Mönchs-, Klappergrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Gartenbaumläufer, Kleiber, Goldammer, Grünling, Kohl-, Blau-, Schwanz-, Tannen-, Sumpfmeise, Rauch-, Mehlschwalbe, Ringeltaube, Star, Saatkrähe) mitunter auch als Nahrungsfläche aufgesucht. Eine essenzielle Nahrungsflächenfunktion für diese Arten ist jedoch auszuschließen, da diesbezüglich mindestens gleichbedeutende, eher sogar deutlich besser geeignete Habitate (insb. Ostfriedhof, Kleingartenanlagen nördlich und südlich) außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans liegen.

Baubedingte Störungen werden nicht zur Aufgabe oder gar Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungsstätten führen, da solche im Gebiet nicht vorhanden sind bzw. indirekte Auswirkungen in Form von Lärm und ggf. Staub nicht permanent gegeben sind. Außerdem weisen die durchweg siedlungstypischen Arten gegenüber derlei anthropogenen Störungen ein hohes Maß an Resistenz auf. Die diesbezüglichen Störungen werden ohne Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sein, sind insofern aus artenschutzrechtlicher Sicht unerheblich. Zudem bestehen im direkten Umfeld diverse Ausweichmöglichkeiten, die zudem jetzt schon wesentlich häufiger und regelmäßiger von den vorhandenen Brutvogelarten genutzt werden.

Anlagebedingt wird die Fläche gänzlich neu gestaltet. Wohngebäude, Ziergärten und Verkehrsflächen werden das Gebiet prägen. Diese Struktur ist für die vorgenannten Arten ebenfalls sowohl als Nahrungsfläche, aber auch als Bruthabitat geeignet. Dies gilt umso mehr für Gebäudebrüter, die derzeit erstaunlicherweise auch nicht am Gebäudebestand nachzuweisen waren (z.B. Mehlschwalbe, Hausrotschwanz, Haussperling, Bachstelze). Der Eintritt eines Verbotes, hier: § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, kann **im Zuge des Abrisses des Gebäudebestandes in jedem Fall vermieden** werden, wenn dieser außerhalb der Brutzeiten der relevanten Arten (15.03. – 15.07.) erfolgt oder zuvor auf das Vorhandensein von Nestern der o.g. Arten kontrolliert und dokumentiert wird.

Für Rast- und Zugvögel ist das Plangebiet ungeeignet.

Ausgehend von der vorhandenen Situation und unter Berücksichtigung der räumlich stark begrenzten Wirkungen des Vorhabens ist nicht mit dem Eintritt von Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Säugetiere

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von der vorhandenen Biotopstruktur sehr wahrscheinlich nicht vorhanden. Die umgebenden Biotope bleiben unberührt und das Habitatpotenzial für möglich auftretende Säugetiere damit erhalten. Für Fledermäuse wird durch Planumsetzung unter Beachtung der geplanten Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich eine Verbesserung, keinesfalls jedoch eine Verschlechterung des Nahrungshabitatwertes ergeben. Durch die Errichtung neuer Gebäude besteht die Möglichkeit der Erweiterung des Sommerquartierbestandes.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Amphibien

Das Vorhandensein von Amphibien im Geltungsbereich ist derzeit auszuschließen. Es gibt hier derzeit weder ein geeignetes Gewässerbiotop (ein solches wird durch Planumsetzung wieder hergestellt), noch Möglichkeiten zur Überwinterung.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet ungeeigneten Strukturen ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Während der Gebietserfassungen wurden weder Zauneidechsen, noch Blindschleichen, Ringelnattern und andere Arten trotz hierfür optimaler Witterungsbedingungen und Erfassungszeitpunkte beobachtet.

Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Rundmäuler und Fische

Im Plangebiet existieren keine geeigneten Gewässer, die Relevanz der Artengruppe ist insofern nicht gegeben.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Schmetterlinge

Für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer existieren im Plangebiet keine geeigneten Habitate. Die derzeit der Sukzession unterliegenden, gehölzbestandenen Flächen im Süden des Plangebietes werden durch Planumsetzung und hiervon unabhängig durch Freihaltung der Leitungstrasse in eine artenreiche, extensiv genutzte Staudenflur umgewandelt. Die Randbereiche werden als Streuobstwiese entwickelt. Innerhalb der in den Wohngebieten entstehenden Ziergärten besteht die Möglichkeit der Verwendung blütenreicher Pflanzen, die je nach Art eine hervorragende Nahrungsfunktion für Schmetterlinge entfalten. Artenschutzrechtliche Verbote sind demnach nicht zu erwarten.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Libellen

Derzeit erfüllt das in Resten vorhandene Kleingewässer im Westen des Plangebietes keine Funktion für Libellen. Ziel der Sanierung des Gewässers ist die Wiederherstellung eines permanent Wasser führenden Kleingewässers, welches ggf. dann auch als Fortpflanzungshabitat für Libellen dienen kann. Die gleiche Möglichkeit besteht grundsätzlich auch bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens.

Der Eintritt von Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG ist insofern nicht zu erwarten.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzähnlige Windelschnecke (allesamt Feucht- und Nasswiesenarten) sowie der Kleinen Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

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

Pflanzen

Das Vorkommen von Pflanzenarten, die dem Besonderen Artenschutz im Sinne von § 44 BNatSchG unterliegen, ist innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

6. Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 33/15 der Hansestadt Wismar bereitet die Wohngebietsnutzung eines rund 6,1 ha großen Geländes zwischen Klußer Damm und Westfriedhof vor.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planinhalte nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Der Eintritt eines Verbotes, hier: § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, kann **im Zuge des Abrisses des Gebäudebestandes in jedem Fall vermieden** werden, wenn dieser außerhalb der Brutzeiten der relevanten Arten (15.03. – 15.07.) erfolgt oder zuvor auf das Vorhandensein von Nestern der betreffenden Arten (Gebäude-/Fassadenbrüter) kontrolliert und dokumentiert wird.

Die Abnahme von vier Alleebäumen ist ebenfalls nicht mit dem Eintritt von Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG verbunden, da diese keine Fortpflanzungsstätten enthalten und auch nicht als Winterquartiere für Fledermäuse dienen. Die Beachtung der zuvor zitierten Regelung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht mit dem Eintritt von Verboten verbunden.

Rabenhorst, den 17.05.2016



Oliver Hellweg

PDF Ausfertigung

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
- gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau -

Bebauungsplan Nr. 33/15

“Wohngebiet Klußer Damm“

Hansestadt Wismar – Stadtteil Wismar-Süd

Erläuterungsbericht

erstellt im Auftrag des Vorhabenträgers:

Eduard Dewenter Tiefbau

Verwaltungs GmbH

Hauptstraße 26

23974 Krusenhausen

FON /

FAX /

durch:

Projekt-Nr. :

70 **193/15**

Planungsbüro für Lärmschutz

Münsterstraße 9

48308 Senden

FON 0 25 97 / 93 99 77-0

FAX 0 25 97 / 93 99 77-50

email: info@pbfls.de

bearbeitet:

Dipl.-Ing. Andreas Timmermann

aufgestellt:

Senden, im März 2016

U n t e r l a g e n v e r z e i c h n i s der schalltechnischen Untersuchung

**zum Bebauungsplan Nr. 33/15
“Wohngebiet Klußer Damm“**

Hansestadt Wismar

Stadtteil Wismar Süd

Nr. der Unterlage	Bezeichnung der Unterlage	Maßstab
1	Erläuterungsbericht	
2	Übersichtslageplan	ohne
3	Lageplan	1 : 2.000
4	Zusammenstellung der Beurteilungspegel	
.1	Verkehrslärm Straße / Schiene mit Ausweisung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109/11.89 - Tabelle 8	
.2	mit Gegenüberstellung der Lärmbelastungen ohne / mit vorhabenbezogenen Verkehr (<i>Neuverkehr</i>)	
.3	Gewerbelärm Betriebshof – Ostfriedhof Wismar	
.4	Gewerbelärm Kfz-Selbsthilfewerkstatt	
5	Verkehrsbelastungen Hochrechnung der Kurzzeitzählung 12.15 Streckenbelastungen DB	
6	Rasterlärm- / Isophonenkarte Verkehrslärm	

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t der schalltechnischen Untersuchung

zum Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm"

Hansestadt Wismar

Stadtteil Wismar Süd

Gliederung

- 1 Allgemeines**
 - 1.1 Situation
 - 1.2 Aufgabe

- 2 Beurteilungsgrundlagen**
 - 2.1 Verordnungen, Erlasse und Richtlinien
 - 2.2 Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte

- 3 Geräuschquellen und Ereignishäufigkeit**
 - 3.1 Verkehrslärm
 - 3.1.1 Straße
 - 3.1.2 Schiene
 - 3.2 Gewerbelärm
 - 3.2.1 Betriebshof – Ostfriedhof Wismar
 - 3.2.2 Kfz-Selbsthilfewerkstatt

- 4 Emissionen**
 - 4.1 Verkehrslärm
 - 4.1.1 Straße
 - 4.1.2 Schiene
 - 4.2 Gewerbelärm
 - 4.2.1 Betriebshof – Ostfriedhof Wismar
 - 4.2.2 Kfz-Selbsthilfewerkstatt

- 5 Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse**

1 Allgemeines

1.1 Situation

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt am Rande des Stadtteils Wismar Süd, westlich des Klußer Damm zwischen den Kleingartenanlagen „Klußer Damm“ und „Am Karpfenteich“ über den Vorhabenträger *Eduard Dewenter Tiefbau Verwaltungs GmbH*, Hauptstraße 26 in 23974 Krusen-
hagen den **Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm"** aufzustellen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33/15 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Kleingartenanlage „Klußer Damm“
im Osten: durch die Straße Klußer Damm
im Süden: durch die Kleingartenanlage „Am Karpfenteich“
im Westen: durch den Friedhof

Die Planung sieht auf den Flächen zur städtebaulichen Entwicklung im gesamten Geltungsbereich eine Wohngebietsnutzung vor.

Ein Planentwurf (Stand: *Frühzeitige Beteiligung*) liegt vor.

Die innerhalb des Planungsbereiches befindlichen Grundstücke bzw. die exakten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind seinem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Strukturen ist die Art der baulichen Nutzung als

- **WA - allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)**
zu berücksichtigen.

Die Erschließung des Planungsbereiches erfolgt über eine Anbindung der Planstraße A sowie der Planstraße B an den *Klußer Damm* – **L 102**.

Westlich, an den Geltungsbereich angrenzend, liegt der Betriebshof des Ostfriedhof der Hansestadt Wismar. Die Zufahrt zum Betriebshof erfolgt zukünftig über die Planstraßen A und C.

Im Geltungsbereich, nördlich der Planstraße A zwischen dem Klußer Damm (L 102) und der Planstraße B, ist die Kfz-Selbsthilfewerkstatt (Inh. Kay Mitschke) mit einer Genehmigung vom 01.10.1993 im Rahmen des Bestandsschutzes zu berücksichtigen.

1.2 Aufgabe

Die Aufgabe besteht darin, die von den Verkehrswegen, dem **Klußer Damm** (L 102) und der **DB-Strecke 6441 Wismar – Bad Kleinen** ausgehenden Lärmemissionen zu ermitteln und die zu erwartende Lärmbelastung an den im Geltungsbereich geplanten Gebäuden (*Baugrenzen*) über Einzelpunktnachweise (EPS) sowie über Rasterlärmkarten (RLK) zu berechnen.

Die Berechnungen der Verkehrslärmemissionen und -immissionen erfolgen auf der Grundlage der RLS-90 (Straße) und der SCHALL 03-2012 (Schiene). Die **Verkehrsbelastung** im Zuge des *Klußer Damm* (L 102) wurde als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung durch eine aktuelle Kurzzeitzählung ermittelt und in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Schwerin mit Anwendung des HBS 2001/2009 auf den DTV hochgerechnet.

Die Streckenbelastung der Bahnstrecke *Wismar – Bad Kleinen* ist über die DB AG einzuholen.

Auf der Grundlage der berechneten Immissionsbelastung (*Beurteilungspegel*) an den geplanten Baugrenzen (*Baufenster*) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind bei Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 Beiblatt 1 zu Teil 1 die **Lärmpegelbereiche nach DIN 4109/11.89 - Tabelle 8** zu bestimmen und Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu erarbeiten, soweit das Plangebiet bzw. die darin möglichen Bauvorhaben durch aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht oder nicht ausreichend geschützt werden können.

Grundlage für die schalltechnische Beurteilung des **Bebauungsplanes Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm"** ist die DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau - mit

- | | |
|----------------------|--|
| Teil 1 | - Grundlagen und Hinweise für die Planung |
| Beiblatt 1 zu Teil 1 | - Berechnungsverfahren
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung |
| Teil 2 | - Lärmkarten
Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen |

Für die geplante Bebauung im Zuge des *Klußer Damm* ist aufzuzeigen, welche Lärmschutzeinrichtungen erforderlich sind, um die Einhaltung der Orientierungswerte, ggf. differenziert nach Tag und Nacht, gewährleisten zu können.

Westlich des Geltungsbereiches ist der Betriebshof des Ostfriedhofs der Hansestadt Wismar und im östlichen Plangebiet eine Kfz-Selbsthilfewerkstatt vorhanden. Die von diesen beiden Betriebseinrichtungen ausgehenden Lärmbelastungen sind nach TA Lärm/08.98 zu ermitteln und zu bewerten.

2 Beurteilungsgrundlagen

2.1 Verordnungen, Erlasse und Richtlinien

DIN 4109	Schallschutz im Hochbau Anforderungen und Nachweise, November 1989
DIN 18005	Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Teil 1, Juli 2002 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung Beiblatt 1 zu Teil 1, Mai 1987 Lärmkarten – Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen Teil 2, September 1991
DIN/ISO 9613-2	Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien Allgemeines Berechnungsverfahren, Teil 2, Oktober 1999
RLS-90	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen BMV, Ausgabe 1990 - Korrigierte Fassung 1992
SCHALL 03	Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03) Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Referat LA 18 vom 13. Februar 2015
TA Lärm	6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998
Heft 89	Parkplatzlärmstudie – LU Bayern Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibushöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen. 6. vollständig überarbeitete Auflage – 2007
Heft 192	Technischer Bericht - Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen Mai 1995
Heft 3 (Unterreihe)	Technischer Bericht - Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere an Verbrauchermärkten 2005

2.2 Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte

DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Die Beurteilung der Anspruchsvoraussetzungen richtet sich nach den schalltechnischen Orientierungswerten für die städtebauliche Planung der DIN 18005/05.87 - Beiblatt 1 zu Teil 1.

Danach sind maßgebend:

reines Wohngebiet (WR)

50 dB(A) tags	40 dB(A) bzw. 35 dB(A) nachts
----------------------	--------------------------------------

allgemeines Wohngebiet (WA)

55 dB(A) tags	45 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts
----------------------	--------------------------------------

Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)

60 dB(A) tags	50 dB(A) bzw. 45 dB(A) nachts
----------------------	--------------------------------------

Kerngebiet (MK) und Gewerbegebiet (GE)

65 dB(A) tags	55 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts
----------------------	--------------------------------------

Industriegebiet (GI)

-- dB(A) tags	-- dB(A) nachts
----------------------	------------------------

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Plangebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel **tags** der Zeitraum von **06.00 - 22.00 Uhr** und **nachts** der Zeitraum von **22.00 - 06.00 Uhr** zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt werden.

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

Die Anforderungen an die Geräusche gewerblicher Anlagen werden im Immissionsschutzrecht für genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BImSchV durch die TA Lärm/08.98 unter Nummer 6.1 konkretisiert.

Die TA Lärm/08.98 gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Ausnahmen finden sich unter **Nr. 1 TA Lärm**.

In der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden die nachfolgenden **Immissionsrichtwerte** genannt, die von den Geräuschen gewerblicher Anlagen nicht überschritten werden dürfen:

Gebietsausweisung	Buchstabe	Immissionsrichtwert	
		tags 06.00 - 22.00 Uhr dB(A)	nachts 22.00 - 06.00 Uhr dB(A)
Reines Wohngebiet	WR e)	50	35
Allgemeines Wohngebiet	WA d)	55	40
Mischgebiet	MI c)	60	45
Gewerbegebiet	GE b)	65	50
Industriegebiet	GI a)	70	70

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei seltenen Ereignissen nach **Nummer 7.2 TA Lärm** betragen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.3 für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb vom Gebäude in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe b bis f

70 dB(A) tags

55 dB(A) nachts

Seltene Ereignisse dürfen an nicht mehr als 14 Kalendertagen eine Jahres auftreten.

Die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 bis 6.3 beziehen sich auf folgende Zeiten:

06.00-22.00 Uhr tags

22.00-06.00 Uhr nachts

Für den Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird auf Nummer 6.5 TA Lärm verwiesen.

3 **Geräuschquellen und Ereignishäufigkeit**

3.1 Verkehrslärm

3.1.1 Straße

Für die L 102 (*Klußer Damm*) liegen in Höhe des Plangebietes keine aktuellen Verkehrsbelastungen, insbesondere Aussagen zu den Schwerlastverkehrsanteilen vor. Durch das Planungsbüro für Lärmschutz wurde am 10.12.15 (Do) im Zeitraum von 15.00 bis 19.00 Uhr eine Kurzzeitzählung (4 Stunden) zur Erfassung der aktuellen Verkehrsbelastung sowie deren Zusammensetzung durchgeführt.

Die Kurzzeitzählung über 4 Stunden in der Stundengruppe 15.00 bis 19.00 Uhr wurde mit Anwendung des HBS 2001/2009 ausgewertet und hochgerechnet. Die Ergebnisse wurden nach Vorgabe der Hansestadt Wismar mit dem Straßenbauamt Schwerin abgestimmt und der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegt.

Für die rechnerische Ermittlung der im Geltungsbereich zu erwartenden Lärmbelastungen ist die **Prognoseverkehrsmenge** als DTV im **Bezugsjahr 2025** zu berücksichtigen.

Der für die Berechnungen maßgebliche **DTV** (**D**urchschnittliche **T**ägliche **V**erkehrsstärke in Kfz/24h) wurde in dem hier zu betrachtenden Straßenabschnitt für das Jahr 2025, ausgehend von der **Analyse 2015 (2.499 Kfz/24h)** mit einer Steigerung von 0,4 % pro Jahr und damit ein Zuwachs von 4 % für die Berechnungen herangezogen, um die Verkehrsentwicklung von 2015 (Analyse) bis zum Jahr 2025 (Prognose) berücksichtigen zu können.

Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke **M** wurde mit Anwendung der Tabelle 3 der RLS-90 mit der Vorgabe der Straßenkategorie Landesstraße ermittelt. Der maßgebende Lkw-Anteil **p** liegt mit der durchgeführten Verkehrszählung als projektbezogene Trendprognose vor.

Der in der Verkehrshochrechnung nach HBS dokumentierte **Lkw-Anteil p_{24}** konnte unter der Annahme der gleichen Verteilung des Lkw-Anteils **p** auf Tag und Nacht als Lkw-Anteil p_T für den Tag und p_N für die Nacht gemäß der Tabelle unter Pkt. 2.2.1 der RBLärm-92 umgerechnet werden.

In die Berechnung des Emissionspegels sollen vorrangig Daten aus projektbezogenen Untersuchungen zur Verkehrsbelastung einfließen. Liegen solche Untersuchungen nicht vor, können Angaben zum maßgebenden Lkw-Anteil **p** für bestehende Straßen aus den jeweils aktuellen Straßenverkehrszählungen als Grundlage für die Berechnungen herangezogen werden.

Im **Prognose-Null-Fall 2025** liegt die Verkehrsbelastung im Zuge des *Klußer Damm* in Höhe des Geltungsbereiches bei **2.599 Kfz/24h**. Der SV-Anteil, der dem **Lkw-Anteil** p_{24} gleichgestellt wurde, ergibt sich aus der Hochrechnung der Verkehrszählung gemäß HBS zu 2,2 %.

Nachfolgende Prognoseverkehrsmengen im **Bezugsjahr 2025** wurden in Ansatz gebracht:

Straße	Straßenabschnitt		DTV ₂₀₂₅	p _T	p _N
	Nr.	Klassifi.	[Kfz/24h]	[%]	[%]
Klußer Damm					
südlich Arndtstraße	1	L	2.599	2,3	1,1

Erläuterungen:

- DTV** : Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke in Kfz/24h
Mittelwert über alle Tage des Jahres der einen Straßenquerschnitt täglich passierenden Kraftfahrzeuge.
- M_{T/N}** : maßgebende Verkehrsstärke in Kfz/h - Tag / Nacht
Auf den Beurteilungszeitraum bezogener Mittelwert über alle Tage des Jahres der einen Straßenquerschnitt stündlich passierenden Fahrzeuge.
- p_{T/N}** : maßgebender Lkw-Anteil in % - Tag / Nacht
Anteil der Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 2,8 t in Prozent der maßgebenden Verkehrsstärke.
- Anmerkung: Bei der Verkehrsstärke M und dem Lkw-Anteil p bezieht sich der Begriff maßgebend allein auf die schalltechnischen Berechnungen; für Untersuchungen im Bereich der Straßenverkehrstechnik gelten andere Definitionen.*
- L** : Landesstraße

Die zu erwartende Verkehrsbelastung aus dem Neubaugebiet wurde nach dem *Verfahren zur Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung* (Dietmar Bosserhoff) mit 468 Kfz/24h ermittelt. Der **Prognose-Mit-Fall 2025** ergibt damit nachfolgende Verkehrsbelastungen im Verlauf des *Klußer Damm*. Es wurde die Annahme getroffen, dass 40 % der Neuverkehre in südlicher Richtung erfolgen und 60 % in nördlicher Richtung des *Klußer Damm*.

Straße	Straßenabschnitt		DTV ₂₀₂₅	p _T	p _N
	Nr.	Klassifi.	[Kfz/24h]	[%]	[%]
Klußer Damm					
nördlich Planstraße A	1.1	L	2.879	2,3	1,1
südlich Planstraße A	1.2	L	2.787	2,3	1,1

Im Plangebiet wird nach derzeitigem Kenntnisstand die Bebauung von rd. 40 Grundstücken mit einer Erschließung über den *Klußer Damm* ermöglicht. Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Bauformen wurde von 1,5 WE je Grundstück ausgegangen.

Mit dem beschriebenen Verfahren kann das sich aus verkehrlich relevanten Vorhaben der Bauleitplanung ergebende Pkw- und Lkw-Aufkommen abgeschätzt werden. Ermittelt wird das Verkehrsaufkommen (ohne Transitverkehr) für den durchschnittlichen Werktag (Montag bis Freitag) in einer integrierten Vorgehensweise, d. h. unter Beachtung aller Verkehrsmittel.

Bei dem Vorgehen wird das Verkehrsaufkommen allein auf der Basis der neuen oder veränderten Nutzungen im Plangebiet abgeschätzt (d. h. Quell- und Zielverkehr, ggf. Binnenverkehr), andere Einflussfaktoren wie z. B. Veränderungen in der allgemeinen Mobilitätsentwicklung oder Veränderungen der Zielwahl werden nicht berücksichtigt. Auch Wirkungen anderer Gebiete finden keine Berücksichtigung.

Die Verkehrserzeugung in einem Plangebiet wird maßgeblich durch Vorgaben der Bauleitplanung bestimmt. Hierzu zählen

- die Größe der für die Nutzung vorgesehenen Flächen,
- die Lage der für die Nutzung vorgesehenen Flächen zur bestehenden Bebauung und zum Erschließungsnetz,
- die Art der Anordnung der genutzten Flächen,
- die Art (z. B. Wohnen, Gewerbe) und Intensität der Flächennutzung (Zahl der Einwohner bzw. Arbeitsplätze) im Plangebiet,
- das Ausmaß der Nutzungsmischung,
- die Attraktivität der verkehrlichen Erschließung der Flächen (Fußgänger-/ Fahrradverkehr, ÖPNV, MIV, Parkplatzangebot).

Verkehrsaufkommen von Gebieten mit Wohnnutzung

Abschätzung der Einwohnerzahl, über die Zahl der Wohneinheiten und die Haushaltsgröße

218 Einwohner

Wegehäufigkeit

4,0 Wege je Einwohner und Werktag

Verkehrserzeugung im MIV – MIV-Anteil (Selbstfahrer oder Mitfahrer)

49 % MIV-Anteil

Der Binnenverkehr wird mit einem Abzug von 10 %, der Besucherverkehr mit einem Zuschlag von 5 % berücksichtigt. Die zusätzlichen Fahrten im motorisierten Individualverkehr je Tag, die durch die Einwohner und Besucher verursacht werden ergeben sich zu **446 Kfz/24h**. Das zu erwartende Lkw-Aufkommen ist mit **22 Kfz-Fahrten/24h** zu veranschlagen.

3.2 Gewerbelärm

3.2.1 Betriebshof – Ostfriedhof Wismar

Die Betriebszeit des Betriebshofes ist werktags von 07.30 – 15.00 Uhr zu berücksichtigen.

Auf dem Betriebsgelände (BG) finden laut Auskunft der Hansestadt Wismar (Ordnungsamt / Friedhof) vom 13. Mai 2015 nachfolgende Bewegungen und Tätigkeiten statt:

Der Betriebshof wird täglich von den Fahrzeugen des Friedhofs angefahren, um die anfallenden Grünabfälle auf dem Abfallsammelplatz zu entsorgen (Zwischenlagerung). In den Wintermonaten beschränkt sich die Befahrung auf ca. 4 Fahrten täglich – in den Frühlings-, Sommer- und Wintermonaten bis zu 50 Fahrten (Spitzentage). Anlass der Fahrten ist die Entleerung der Container mit Grünabfall.

Für den internen Gebrauch wird ein sogenanntes Multicar Fahrzeug eingesetzt. Der Betriebshof wird direkt vom Friedhof aus angefahren

- Schredderarbeiten: 3 x jährlich je 2 Wochen (werktags von 07.30 – 15.00 Uhr)
- Rasenmähd in den Randbereichen: 1 x wöchentlich von April bis Oktober
- Belieferung von Materialien: 15 x jährlich mit 3 Sattelzügen (Schotter, Oberboden)
- Beladung von Containern mit Materialien: 6 x jährlich je 2 – 3 Wochen

Das angelieferte Material wird im nördlichen Bereich des Betriebshofes abgekippt, da dieser Bereich eingezäunt und verschlossen ist.

Die Entsorgung der Grünabfälle (Abfuhr) erfolgt durch den **EVW Wismar** 2 mal jährlich über einen Zeitraum von 3 Wochen. Der Maschineneinsatz (Sattelzüge, Radlager, Bagger) erfolgt dann in der Zeit zwischen 07.00 und 16.00 Uhr.

Kennzeichnende Geräusche ergeben sich beim Befahren des Betriebsgeländes und durch den Einsatz des Schredders sowie Radlader und Bagger.

3.2.2 Kfz-Selbsthilfewerkstatt

Für die Kfz-Selbsthilfewerkstatt liegt eine Auskunft aus dem Gewerberegister der Hansestadt Wismar mit Datum vom 25.06.2015 vor. Der Betriebsbeginn ist mit Datum vom 01.10.1993 in der Auskunft dokumentiert.

Weitere Inhalte (z.B. Betriebsbeschreibung) sind der Bauakte nicht zu entnehmen, so dass der Betreiber zum Betriebsablauf mit einem Fragebogen befragt wurde.

Die Angaben zum Betriebsablauf beinhalten jedoch keine detaillierten Angaben zur Anzahl der Kunden und/oder Bewegungshäufigkeiten.

Demnach wurden für die Immissionsprognose nachfolgende Annahmen getroffen:

- Tätigkeiten in der Selbsthilfewerkstatt
von 07.00 – 20.00 Uhr bzw.
von 07.00 – 22.00 Uhr
- Innenpegel in der Werkstatt
80 dB(A)
- 10 Pkw jeweils im Ziel- und Quellverkehr
Mitarbeiter und Kunden
- 1 Lkw jeweils im Ziel- und Quellverkehr
Warenanlieferung

Die Anfahrt zur Kfz-Selbsthilfewerkstatt erfolgt auf direktem Wege über die vorh. Zufahrt am *Klußer Damm*.

Die Fläche vor der Werkstatt, auf der die Mitarbeiter und Kunden parken, wurde entsprechend der Nutzung als Parkplatz mit Anwendung der Parkplatzlärmstudie 2007 berücksichtigt.

4 Emissionen

4.1 Verkehrslärm

Maßgebendes Regelwerk für die schalltechnische Untersuchung sind die "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" - Ausgabe 1990 - **RLS-90**, herausgegeben vom Bundesminister für Verkehr.

Die durchgeführten schalltechnischen Berechnungen für den Schienenverkehrslärm erfolgten nach der Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - **SCHALL 03**.

Die Berechnung wurde unter Verwendung des Rechenprogramms "**SoundPLAN**" in der Version 7.30 vom 15.04.2015 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Unterlagen als Beurteilungspegel über Einzelpunktnachweise (EPS) und Rasterlärmkarten (RLK) dokumentiert.

4.1.1 Straße

In der DIN 18005/07.02 - "Schallschutz im Städtebau Teil 1 – Grundlagen und Hinweise für die Planung" - wird die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen nur sehr vereinfacht dargestellt. Für die **Abschätzung** der zu erwartenden Schallimmissionen werden im Anhang Diagramme angegeben. Genauere Verfahren können anderen Regelwerken entnommen werden, so z.B. den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90" oder den Richtlinien DIN 9613-2/10.99 und VDI 2720/03.97, Blatt 1.

Aufgrund dieses Hinweises der DIN 18005/07.02 erfolgten die schalltechnischen Berechnungen für den Straßenverkehrslärm nach den **Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen** - RLS-90. Nachfolgende Ausgangsdaten liegen neben den Verkehrsmengen den Berechnungen der Emissionspegel zugrunde.

Nachfolgende Ausgangsdaten liegen den Berechnungen der Emissionspegel zugrunde.

- **D_v Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten**

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw und Lkw wurde im Zuge der berücksichtigten Straßen mit den derzeit zulässigen Geschwindigkeiten wie folgt in Ansatz gebracht:

Straßenabschnitt		zul. Höchstgeschwindigkeit Pkw/Lkw [km/h]
Klußer Damm	- L 102	50 / 50

- **D_{StrO} Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen**

Da die **Straßenoberfläche** der berücksichtigten Straßen aus **Asphaltbeton** besteht, geht nach RLS-90 - Tabelle 4 bzw. Ergänzung der Tabelle 4 - der Korrekturwert für unterschiedliche Straßenoberflächen wie nachfolgend in die Berechnungen ein:

$$D_{\text{StrO}} = 0,0 \text{ dB(A)}$$

- **D_{Stg} Zuschlag für Steigungen und Gefälle**

Die **Längsneigungen** aller in die schalltechnischen Berechnungen aufgenommenen Straßen liegen **unter 5 %**. Ein Zuschlag D_{Stg} für Steigungen und Gefälle kam daher nicht in Betracht.

- **D_E Korrektur zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen**

Der Korrekturwert zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen wurde nicht in die Berechnung der Emissionspegel aufgenommen, sondern an anderer Stelle in die Berechnungen mit dem EDV-Programm "**SoundPLAN**" eingebunden.

Ein Zuschlag **K** nach RLS-90 - Tabelle 2 - für lichtsignalanlagengeregelte Kreuzungen und Einmündungen war im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung nicht zu berücksichtigen, da das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich einer lichtsignalanlagengeregelten Kreuzung oder Einmündung liegt.

Der Einwirkungsbereich einer lichtsignalanlagengeregelten Kreuzung oder Einmündung ist auf maximal 100 m vom Schnittpunkt der Bezugsachsen begrenzt. Die Bezugsachse ist in den RLS-90 als Mitte des äußeren durchgehenden Fahrstreifen definiert.

Die Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden aus dem digitalen amtlichen Liegenschaftskataster übernommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine baulichen Anlagen in das Ausbreitungsmodell aufgenommen, d. h. Gebäudekomplexe innerhalb des Geltungsbereiches wurden nicht als reflektierende und/oder abschirmende Baukörper berücksichtigt. Die Berücksichtigung einer abschirmenden Wirkung als Baukörper setzt ergänzend voraus, dass diese Baukörper soweit sie zu einer Einhaltung der Orientierungswerte beitragen auch zwingend als erstes zu errichten sind.

Der Unterlage 4 liegt der untersuchte Planfall ohne Berücksichtigung vorgelagerter geplanter Bebauung zugrunde.

4.1.2 Schiene

Die schalltechnischen Berechnungen für den Schienenverkehrslärm erfolgten nach Schall 03.

Nachfolgende Ausgangsdaten liegen neben den Streckenbelastungen der "Berechnungen des Beurteilungspegels für Schienenwege" zugrunde:

- **Fahrzeugarten**

Nach Kap. 4.1 der Schall 03 wurden als Fahrzeugarten für Eisenbahnen eingeführt:

- Fahrzeugart**

- HGV Triebkopf, Mittelwagen, Triebzug, Neigezug
 - E-Triebzug und S-Bahn
 - Dieseltriebzug
 - E-Lok
 - Diesel-Lok
 - Reisezugwagen und Güterwagen

Diesen Fahrzeugen wurden - soweit vorhanden – für die Geräuscharten „Rollgeräusche“, „Aerodynamische Geräusche“, „Aggregatgeräusche“ und „Antriebsgeräusche“ als akustische Kennwerte die Schallleistungspegel für eine Bezugsgeschwindigkeit von 100 km/h zugeordnet.

- **Schallquellenarten**

Nach Kap. 4.2 der Schall 03 werden vier Arten von Schallquellen nach ihrer unterschiedlichen Geschwindigkeitsabhängigkeit unterschieden. Am genauesten untersucht sind Rollgeräusche und aerodynamische Geräusche. Aggregat- und Antriebsgeräusche sind häufig für den Fahrbetrieb von geringerer Bedeutung und werden in der Schall 03 nur näherungsweise angegeben.

- **K_L Einfluss der Geschwindigkeit v nach Kapitel 4.3 Schall 03**

Im Bereich von Bahnhöfen werden bei der Berechnung der Schallimmissionen die Streckengeschwindigkeiten, mindestens jedoch eine Geschwindigkeit von 70 km/h berücksichtigt. Die tatsächliche Geschwindigkeit der Züge in Bahnhofsbereichen liegt meist weit unter diesen Geschwindigkeiten. Durch die daraus resultierende Überbewertung der Schallimmissionen werden die Geräusche aus den Aggregat- und Antriebsgeräuschen stehender Züge, aus den Geräuschen ein- und aussteigender Fahrgäste (Unterhaltung, Türeenschlagen) und Transportkarren zur Versorgung der Züge berücksichtigt. Darin nicht enthalten sind Lautsprecherdurchsagen – s. Kap. 4.3 der Schall 03.

- **K_{Fb} Einfluss der Fahrbahnart nach Kapitel 4.4 Schall 03**

Zur Berücksichtigung des Einfluss der Fahrbahnart nach Kap. 4.4 der Schall 03 werden als maßgebliche Fahrbahnarten das Schwellengleis im Schotterbett, die feste Fahrbahn sowie Bahnübergänge berücksichtigt. Es wird nicht mehr unterschieden zwischen Holzschwellen und Betonschwellen, da aktuelle Messungen keinen Unterschied in der Schallabstrahlung zeigten.

Für die betrachteten Streckenabschnitte wurde das Schwellengleis im Schotterbett mit den durchgeführten Berechnungen berücksichtigt.

- **K_{Bü} Einfluss von Schallminderungstechniken am Gleis nach Kapitel 4.5 Schall 03**

Der Einfluss der Schallminderungstechnik nach Kap. 4.5 der Schall 03 war im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung nicht zu berücksichtigen.

Für Maßnahmen zur Reduzierung der Rollgeräusche wie das besonders überwachte Gleis (büG), Schienenstegdämpfer und Schienenstegabschirmungen wird eine Korrektur vorgenommen. Neben dem besonders überwachten Gleis (büG) können als Lärmschutzmaßnahme Schienenstegdämpfer (SSD) und Schienenstegabschirmungen (SSA) vorgesehen werden. Die sich aus technischen Zulassungen ggf. ergebenden Anwendungseinschränkungen von SSD und SSA sind zu beachten.

- **K_{Br} Einfluss von Brücken nach Kapitel 4.6 Schall 03**

Der Einfluss von Brücken erfolgt nach Kap. 4.6 der Schall 03 durch eine Korrektur als Summenpegel und beinhaltet die erhöhte Schallabstrahlung und Lästigkeitswirkung durch die tief-frequente Schallabstrahlung. Neben der Korrektur für die erhöhte Schallabstrahlung werden auch Korrekturen für Minderungsmaßnahmen angegeben.

Die Korrektur wird nunmehr für 4 Brückenarten entsprechend deren Konstruktion (Stahl-, Betonbrücken) und Schienenauflagerung (direkt, Schwellengleis im Schotterbett und feste Fahrbahn) angegeben.

- **K_L Einfluss der Kurven**

Bei engen Kurvenradien $r < 300$ m und in Rangieranlagen verbleiben auch bei Ansatz von Minderungsmaßnahmen Zuschläge, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass durch die Maßnahmen in diesen Situationen alle zusätzlichen Geräusche vermieden werden können.

4.3 Gewerbelärm

Die Schallbelastungen an den umliegenden Wohnhäusern werden durch die Beurteilungspegel beschrieben. Die Berechnung erfolgte mit dem DV-Programm SoundPLAN in der Version 7.3.

Es wurden dabei die am ungünstigsten liegenden Immissionsorte der angrenzenden schutzwürdigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Stellplatzanlage berücksichtigt.

Die Immissionsorthöhen wurden für jedes Geschoss mit einer Höhe von 2,8 m zugrunde gelegt. Die Basishöhe für das Erdgeschoss ergibt sich durch Addition einer Sockelhöhe zur mittleren Fensterhöhe von 1,8 m. Der Immissionsort liegt damit mittig vor dem Fenster.

Die Beurteilungspegel wurden mit entsprechenden Programmen berechnet, die auf den Berechnungstheorien nach DIN/ISO 9613-2 und RLS-90 beruhen.

Pegelsteigernde Reflexionen an den umliegenden Gebäudefronten wurden ebenso in die Berechnungen aufgenommen wie die abschirmende Wirkung von Hindernissen.

Für den Kraftfahrzeugverkehr wurde eine Schwerpunkt-Frequenz von 500 Hz zugrunde gelegt.

Nach TA Lärm/08.98 ist für die Emissionen am Tage in den Zeiten zwischen 06.00 und 07.00 Uhr sowie 20.00 und 22.00 Uhr ein Ruhezeitenzuschlag in Höhe von 6 dB(A) zu berücksichtigen, soweit die Bebauung in ausgewiesenen **WA**-, **WR**- oder Kleinsiedlungsgebieten liegt oder es sich um Krankenhäuser und Pflegeanstalten handelt, d. h. Gebiete nach Nummer 6.1 der TA Lärm Buchstaben d bis f.

Die Bodenreflexion wird im Berechnungsprogramm SoundPLAN entsprechend der eingestellten Konfiguration automatisch berücksichtigt. Für die Berücksichtigung der Bodenabsorption ist das alternative Verfahren nach Kapitel 7.32. (nicht spektral) der DIN ISO 9613-2 verwendet worden.

Das Korrekturglied C_{met} wurde nicht nach Gleichung (G2) der DIN ISO 9613-2 berechnet sondern über das alternative Verfahren ermittelt bzw. C_0 mit 0 in Ansatz gebracht, d. h. C_0 wurde **nicht** entsprechend der Empfehlung zu C_{met} mit den örtlich vorhandenen Windstatistiken bestimmt.

4.3.1 Betriebshof – Ostfriedhof Wismar

Lkw auf dem Betriebsgelände

Bei der Prognose der Geräuschimmissionen von Verkehrsräuschen auf Betriebsgeländen hat sich bewährt, von vereinfachten Emissionsansätzen auszugehen, da bei der Planung eines Unternehmens meist die Fahrwege bekannt sind, nicht jedoch das Fahrverhalten auf den Fahrwegen. In diesen Fällen erscheint es sinnvoll, von einem einheitlichen Emissionsansatz für alle Wegelemente auszugehen. Bei diesem Ansatz werden nicht mehr die Lkw sondern einzelne Abschnitte der Fahrtstrecke als Schallquelle betrachtet. Der auf die Beurteilungszeit bezogene Schallleistungspegel $L_{WA,r}$ eines Streckenabschnittes errechnet sich nach:

$$L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \lg n + 10 \lg 1/1 \text{ m} - 10 \lg (T_r / 1h)$$

$L_{WA,1h}$ zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für 1 LKW pro Stunde und 1 m
 n Anzahl der Lkw einer Leistungsklasse in der Beurteilungszeit T_r
 l Länge eines Streckenabschnittes in m, dabei soll die Länge des Teilstücks kleiner als der 0,5-fache Abstand zum Immissionsort sein
 T_r Beurteilungszeit in h

Der anzuwendende Emissionsansatz sollte dann sicherheitshalber den ungünstigsten Fahrzustand auf den Wegelementen berücksichtigen, so dass dann folgende auf **eine Stunde und 1 m-Wegelement** bezogene Schallleistungspegel anzusetzen sind:

Leistungsklasse	$L_{WA,1h}$	
	alt [dB(A)]	neu [dB(A)]
für Lkw < 105 kW	63	62
für Lkw ≥ 105 kW	65	63

In der vorliegenden Untersuchung wurde der Emissionsansatz für beide Leistungsklassen mit

$$L_{WA,1h} = 63 \text{ dB(A)}$$

unter Bezugnahme auf das Heft Nr. 3 der LU Hessen (Schriftenreihe Unterreihe Lärmschutz) aus dem Jahre 2005 in Ansatz gebracht.

Der **Fahrweg** wurde zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße C) und den Anlieferungsbereichen (Betriebshof) berücksichtigt. Die Ein- und Ausfahrt wird begrenzt durch die Teilnahme am öffentlichen Verkehr. Das Fahrzeug nimmt nicht mehr am öffentlichen Verkehr teil, wenn seine erste Achse den öffentlichen Verkehrsweg verlassen hat. Das Fahrzeug nimmt am öffentlichen Verkehr teil, sobald die letzte Achse sich auf dem öffentlichen Verkehrsweg befindet. Unter Verkehrsweg ist hier die Fahrbahn für den Kfz-Verkehr zu verstehen, nicht der Rad- und Fußgängerweg.

Besondere Fahrzustände und Einzelereignisse

Für die **Rangiergeräusche** von Lkw auf Betriebsgeländen ist ein mittlerer Schallleistungspegel anzusetzen, der etwa **5 dB(A)** über dem Schallleistungspegel des **Leerlaufgeräusches von 94 dB(A)** liegt. Die Einwirkzeit ergibt sich aus der Länge der Rangierstrecke und einer mittleren Geschwindigkeit von ≤ 5 km/h. Bei komplizierten Rangiervorgängen, bei denen das Fahrzeug mehrmals vor- und zurücksetzen muss, sind Fahrweg und Geschwindigkeit kein Maß für die Einwirkzeit der Geräusche. Hier sollte pro Rangiervorgang mit einer Einwirkzeit von **2 Minuten** gerechnet werden.

Für Einzelereignisse kann von folgenden mittleren Schallleistungspegeln ausgegangen werden:

Vorgang	L_{WA} dB(A)
Anlassen	100
Türenschiagen	100
Leerlauf	94
Betriebsbremse	108

Für das Rangieren im Verladebereich einschließlich der Vorgänge, die erst ein Verladen ermöglichen, z. B. Hochschlagen der Planen, Öffnen der Bordwand, u. ä., sollten **2 Minuten** und ein Schallleistungspegel von **100 dB(A)** angesetzt werden.

Einzelereignisse, die vom Wartungsstand, Fahrbahnzustand und System abhängen wie z.B. Quietschen beim Bremsen, Ablassen von Bremsluft beim Abkuppeln, Schlagen und Quietschen von Aufbauten, Setzen der Stelzen von Wechselbrücken, Öffnen und Schließen der Ladebordwand, entziehen sich daher allgemeinen Betrachtungen. Da bei Untersuchungen Schalleistungspegel von

$$99 \text{ dB(A)} \leq L_{WA} \leq 125 \text{ dB(A)}$$

ermittelt wurden, sind diese Ereignisse je nach der zu beurteilenden Situation gesondert zu bewerten - Spitzenpegelkriterium.

Maschinen auf dem Betriebsgelände

Grundlage für die Emissionsdaten der auf dem Betriebsgelände eingesetzten Maschinen und Fahrzeuge sind die **Merkblätter Nr. 25** des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen (2000) – *Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw.*

Diesen Merkblättern wurden die zugehörigen Schalleistungspegel entnommen.

Die Geräusch-Emissionskennwerte wurden, soweit zutreffend, wie folgt den Berechnungen zugrunde gelegt (*Hinweis inkl. Angabe zum Anhang aus den Merkblättern Nr. 25 des LANUV*):

Bagger		A.1 lfd. Nr. 1.2	Beladen von Muldenkippern		
L _{WA}	104 dB(A)	(103,4)	L _{WA, 1h}	96 dB(A)	(95,5)
L _{WAm}	118 dB(A)	(117,8)			
Radlader		A.1 lfd. Nr. 1.6	Beladen von Muldenkippern		
L _{WA}	102 dB(A)	(101,6)	L _{WA, 1h}	90 dB(A)	(89,4)
L _{WAm}	114 dB(A)	(113,9)			
Muldenkipper		A.2 lfd. Nr. 2.1	Abkippen (Lehm, mittelgroßer Kies, Humus)		
L _{WA}	104 dB(A)	(103,5)	L _{WA, 1h}	91 dB(A)	(90,9)
L _{WAm}	115 dB(A)	(114,1)			
Muldenkipper		A.2 lfd. Nr. 2.6	Abkippen (Erde, Lehm, steiniger Erdreich)		
L _{WA}	102 dB(A)	(101,3)	L _{WA, 1h}	86 dB(A)	(85,2)
L _{WAm}	108 dB(A)	(107,3)			

Für den **Schredder** ergibt sich nach den technischen Datenblättern des Herstellers ein Schalleistungspegel von 92 dB(A).

4.3.2 Kfz-Selbsthilfewerkstatt

Pkw auf dem Betriebsgelände

Der flächenbezogene Schallleistungspegel $L_{W''}$ eines Parkplatzes berechnet sich nach der Parkplatzlärmstudie (2007) im Normalfall (sog. zusammengefasstes Verfahren) mit:

$$L_{W''} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \lg (B * N) - 10 \lg (S/1 \text{ m}^2) \quad [\text{dB(A)}]$$

$L_{W''}$ = Flächenbezogener Schallleistungspegel

L_{W0} = 63 dB(A)

Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung / h auf einem P + R -Parkplatz

K_{PA} = Zuschlag für die Parkplatzart nach Tabelle 34

P+R Parkplatz 0 dB(A)

K_I = Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren nach Tabelle 34

K_D = Pegelerhöhung infolge des Durchfahr- und Parksuchverkehrs

$KD = 2,5 * \lg (f * B - 9)$

$f = 1,0$ bei sonstigen Parkplätzen (P+R-Plätze, Mitarbeiterparkplätze u. ä.)

K_{StrO} = Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen

N = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde)

Falls für N keine exakten Zählungen vorliegen, sind sinnvolle Annahmen zu treffen. Anhaltswerte für N sind in Tab. 33 zusammengestellt.

B = Bezugsgröße, die den untersuchten Parkplatz charakterisiert

z. B. Anzahl der Stellplätze bei P+R-Plätzen, Netto-Verkaufsfläche bei Einkaufsmärkten usw., s. Tabelle 33. Bei Aufteilung in Teilflächen: Anteil der Bezugsgröße.

S = Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes [m^2]

Die erhöhte Lästigkeit der einzelnen Parkplatztypen fließt in Form des Lästigkeitszuschlages K_{PA} und K_I in die Berechnung ein, diese Zuschläge sind der Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie zu entnehmen. Die Lästigkeitszuschläge stehen in engem Zusammenhang mit den Spitzenpegeln, die für die verschiedenen Fahrzeugarten und Abläufe des Parkvorganges ermittelt wurden und die bei der schalltechnischen Beurteilung nach TA Lärm zu berücksichtigen sind.

Bei einer Beurteilung nach TA Lärm/08.98 ist zum Lästigkeitszuschlag K_{PA} noch der Zuschlag K_I in Höhe von

- **4 dB(A) für P+R – Parkplätze**

zu addieren.

Werkstatt (Innenpegel)

Für die Prognose der von der Kfz-Selbsthilfewerkstatt verursachten Geräuschemissionen können als Ansatz für die Geräuschemissionen die Ergebnisse aus der **VDI 2571/08.76** zugrunde gelegt werden, soweit keine projektbezogenen Grundlagen vorliegen.

Die von den Umfassungsbauteilen der Servicewerkstatt abgestrahlten Geräuschemissionen werden nach VDI 2571/08.76 in einzelnen Frequenzbereichen gemäß der Beziehung

$$L_{WA} = L_{AFm,innen} - R'_w - k + 10 \lg (S / 1 \text{ m}^2)$$

berechnet.

L_{WA}	Schalleistungspegel des Außenhautelementes in dB(A)
$L_{AFm,innen}$	mittlerer Innenpegel in dB(A)
R'_w	bewertetes Bauschalldämm - Maß in dB
k	Korrektur für das diffuse Schallfeld in der Halle (6 dB)
S	Größe der schallabstrahlenden Fläche in m^2

Der **Innenpegel in Kfz-Werkstätten** beträgt je nach Art der ausgeführten Tätigkeiten zwischen 75 und 85 dB(A). Diese Angabe findet sich in der Broschüre *Handwerk und Wohnen - Bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel*, herausgegeben im Jahr 1993 von der Landesregierung NRW.

Mit der vorliegenden Immissionsprognose wurde für die **Werkstatt** der Innenpegel mit

80 dB(A)

in Ansatz gebracht. Dieser Ansatz stützt sich u. a. auf die Arbeitsstättenverordnung.

Während der gesamten Tätigkeiten in der Werkstatt wurde das Tor als "geöffnet" zugrunde gelegt.

Für die Fenster wurde auf Grund der Ausstattung sowie des schlechten Zustands ein Schalldämm-Maß von 15 dB in Ansatz gebracht (gekippte Fenster werden mit einem Schalldämm-Maß von 10 dB(A) berücksichtigt).

5 Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005/07.02 von

55 / 45 bzw. 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete

durch die Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm, sind zum Schutz gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109/11.89 zu beachten. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel aus den einzelnen „maßgeblichen Außenlärmpegeln“, die gem. Punkt 5.5.7 der DIN 4109/11.89 zu überlagern sind.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Plangebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Verkehrslärm - ohne Lärmschutzeinrichtungen	Geltungsbereich
--	------------------------

Die maximalen Beurteilungspegel sind im Nahbereich des *Klußer Damm* - mit

59 dB(A) tags	49 dB(A) nachts	<i>IO V03 (WA-Gebiet)</i>
----------------------	------------------------	---------------------------

an der östlichen Baugrenze des **allgemeinen Wohngebietes** (WA) zu erwarten.

Damit beträgt die Überschreitung der Orientierungswerte, die für das **allgemeine Wohngebiet** (WA) mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu berücksichtigen sind, bis zu

4 dB(A) tags	4 dB(A) nachts
---------------------	-----------------------

Die ermittelte Verkehrslärmbelastung wird im Wesentlichen durch den Straßenverkehr auf dem *Klußer Damm* (L 102) verursacht. Die von der DB-Strecke ausgehende Lärmbelastung fällt deutlich geringer aus.

Die geringfügige Überschreitung der im Beiblatt 1 der DIN 18005/07.02 aufgeführten bzw. genannten Orientierungswerte im Einwirkungsbereich der Verkehrswege um bis zu 4 dB(A) dürfte damit noch im Bereich der abwägungsgerechten Akzeptanz liegen ohne das Erfordernis eines aktiven Lärmschutzes hervorzurufen. Ein möglicher aktiver Lärmschutz (Variante) wurde im Verlauf des *Klußer Damm* geprüft.

Dass die DB-Strecke in Höhe des Plangebietes im Einschnitt verläuft, wurde mit den aktuellen Berechnungen berücksichtigt.

Verkehrslärm - mit Lärmschutzeinrichtung

Variante

Für das Plangebiet wurde ergänzend untersucht, inwieweit sich die geplante Bebauung durch die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des *Klußer Damm* schützen lässt.

Die Erschließung des Plangebietes lässt keinen durchgehenden aktiven Lärmschutz zu. Um die gemäß RLS-90 notwendige Überstandslänge realisieren zu können, ist die Lärmschutzwand (Variante) ab Anbindung der Planstraßen nach Westen abzuknicken und auf kurzer Strecke entlang der Planstraße zu führen.

In Verbindung mit den Platzverhältnissen im Zuge des *Klußer Damm* kommen als mögliche Lärmschutzeinrichtung nur Lärmschutzwände in Frage. Die schalltechnisch erforderliche Höhe der Lärmschutzwand bezieht sich auf die Fahrbahnoberfläche des *Klußer Damm*.

Mit der Anordnung einer **7.0 m hohen Lärmschutzwand** ist an der gepl. Bebauung (WA) im Plangebiet bei möglicher 3-geschossiger Bauweise die Einhaltung bzw. Unterschreitung der maßgebenden Orientierungswerte innerhalb beider Beurteilungszeiträume gewährleistet.

Die Länge der Lärmschutzeinrichtung ergibt sich zu 120 + 205 m.

Die Herstellungskosten für eine Lärmschutzwand berechnen sich wie folgt auf der Grundlage der Ansichtsfläche. Die Herstellungskosten in €/m² wurden der **Statistik des Lärmschutzes an Bundesfernstraßen** - Ausgabe 2014 - entnommen.

Der Durchschnittspreis von 2014 liegt für Lärmschutzwände bei **326,- €/m² (Bruttopreis)**.

Kostenschätzung:

Lärmschutzwand h =	8,0 m über Gradienten	– Klußer Damm
7,0 m x 120 m =	840 m ² x 326 €/m ² =	274.000,- €
7,0 m x 205 m =	1.435 m ² x 326 €/m ² =	468.000,- €

Die **Herstellungskosten** betragen damit brutto **742.000,- €** - ohne Baustelleneinrichtung und Unterhaltungskosten.

Die Anordnung einer Lärmschutzeinrichtung ist nicht zwingend erforderlich, wenn die Anforderungen an eine zumutbare Wohn- bzw. Schlafruhe im Gebäude durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes und/oder durch Grundrissgestaltung gewährleistet sind und im „*Lärmschatten*“ gelegene Bereiche noch angemessenen Lärmbelastungen ausgesetzt sind, die jedenfalls dort Wohnen und/oder Schlafen bei gelegentlich geöffnetem Fenster noch zulässt.

Gewerbelärm

Betriebshof – Ostfriedhof Wismar

Westlich des Geltungsbereiches (Plangebiet) ist der Betriebshof des Ostfriedhof der Hansestadt Wismar vorhanden. Die von dieser Betriebseinrichtung ausgehenden Lärmbelastungen sind ebenfalls zu ermitteln und nach TA Lärm/08.98 zu bewerten.

Für den Betriebshof sind gemäß Betriebsbeschreibung 4 Belastungsfälle maßgebend. Aufgrund der Betriebszeiten ist nur eine Betrachtung des Beurteilungszeitraumes tags erforderlich.

Der Belastungsfall 1 gibt die Lärmbelastungen wieder, die in Verbindung mit den anfallenden Grünabfällen verursacht werden, d. h. durch die Fahrten des betriebseigenen Multicar.

Mit dem Belastungsfall 2 wurden die zu erwartenden Lärmbelastungen in Verbindung mit der Materialanlieferung ermittelt, die 15 x jährlich mit 3 Sattelzügen erfolgt und der Belastungsfall 3 dokumentiert die Beurteilungspegel bei der Entsorgung der Grünabfälle (Abfuhr) durch den EVB Wismar, der 2 x jährlich mit dem Einsatz von Sattelzügen, Radlader und Bagger erfolgt.

Der Belastungsfall 4 stellt den Einsatz des Schredders (werktags von 07.30 bis 15.00 Uhr) dar.

Unter Beachtung mit den möglichen Betriebsabläufen (Belastungsfall) ergeben sich folgende, am jeweiligen Immissionsort (IO) maximale Lärmbelastungen (Beurteilungspegel Lr):

<u>Belastungsfall</u>	Beurteilungspegel in dB(A) – Beurteilungszeitraum Tag				
	IO G01	IO G02	IO G03	IO G04	IO G05
1	41,7	47,2	52,4	53,8	48,2
2	34,8	41,7	43,6	45,3	48,3
3	41,3	47,3	50,6	50,9	46,3
4	38,3	42,3	45,8	48,9	47,5

Für das **Wohngebiet Klußer Damm** wurden auf Grundlage einer Betriebsbeschreibung der Hansestadt Wismar die zu erwartenden Lärmbelastungen mit Anwendung der TA Lärm/08.98 ermittelt.

Es ist festzustellen, dass der für allgemeine Wohngebiete zulässige Richtwert von 55 dB(A) tags nicht überschritten wird. Die höchste Lärmbelastung ergibt sich mit dem Belastungsfall 1 und dem Einsatz des Multicar, der entsprechend den Vorgaben alle 8 Minuten auf den Betriebshof fährt – **worst case** Fall. Selbst eine energetische Überlagerung der Belastungsfälle 2 – 4 würde nicht zu einer Überschreitung des Richtwertes führen.

Kfz-Selbsthilfewerkstatt

Im Plangebiet vorhanden, mit der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes bereits überplant, befindet sich eine Kfz-Selbsthilfewerkstatt – Vermietung von Werkstattplätzen und Werkzeugen sowie Ersatzteileverkauf - in der Liegenschaft Klußer Damm 83 in 23970 Hansestadt Wismar

Für diesen vorh. Gewerbebetrieb erfolgte eine detaillierte Ermittlung der Immissionssituation, auch wenn mittelfristig die Aufgabe oder Verlagerung der Kfz-Selbsthilfewerkstatt in Verbindung mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 33/15 beabsichtigt ist.

Bei einem durchgehendem Betrieb in der Werkstatt über 13 Stunden (abzgl. 1 Stunde Pause) mit dem o. g. Innenpegel, ergibt sich an der nächstgelegenen gepl. Wohnbebauung eine maximal zu erwartende Lärmbelastung (Beurteilungspegel L_r) von

50 dB(A) tags.

Am Bestandsgebäude (*Klußer Damm 83*) beträgt diese

45 dB(A) tags.

Verlängert sich die Nutzungszeit in der Kfz-Werkstatt bis 22.00 Uhr, erhöhen sich die Lärmbelastungen um rd. 2 dB(A). Weitere Ergebnisse sind der Unterlage 4.4 zu entnehmen.

Der zulässige Richtwert von 55 dB(A) nachts wird nicht nur eingehalten sondern auch um mind. 3 dB(A) unterschritten – *Prognosesicherheit*.

Die Prüfung der kurzzeitigen Geräuschspitzen bei Tätigkeiten auf dem Freigelände unter Verwendung einer Flex ergibt bei einem Schalleistungspegel von 106 dB(A) einen maximalen Spitzenpegel am Immissionsort von 71 dB(A). Bei zulässigen 85 dB(A) wären damit kurzzeitige Geräuschspitzen mit einem Schalleistungspegel von 120 dB(A) möglich.

Damit konnte der Nachweis erbracht werden, dass in Verbindung mit dem Betrieb der Kfz-Selbsthilfewerkstatt selbst bei ungünstigsten Annahmen Lärmbelastungen zu erwarten sind, die dem Wohnen verträglich sind. Der zulässige Richtwert von 55 dB(A) tags wird nicht erreicht.

Die maßgeblichen Immissionsorte (IO) für die Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastungen sowie die Lage der einzelnen Quellen sind in der Unterlage 3 dargestellt.

Bei 4 durchgeführten Ortbegehungen wurden keine Tätigkeiten in diesem Betrieb festgestellt.

Kann das Plangebiet durch die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen nicht geschützt werden, ist die Ausweisung passiver Lärmschutzmaßnahmen – Festsetzung von Lärmpegelbereichen – notwendig.

Die DIN 4109 setzt bei dem Verkehr auf Straßen und Schienenwegen voraus, dass zwischen dem Pegel im Tagzeitraum und dem Nachtzeitraum eine Differenz von mindestens 5 dB(A) zu verzeichnen ist.

Verkehrslärm - passive Lärmschutzmaßnahmen

Eine Ausweisung von Lärmpegelbereichen erfolgt grundsätzlich dann, wenn der Orientierungswert überschritten wird und der Lärmpegelbereich III dokumentiert ist.

Für die weitergehende Betrachtung der Ergebnisse nach der DIN 18005/07.02 'Schallschutz im Städtebau' und nach der DIN 4109/11.89 'Schallschutz im Hochbau' werden nachfolgende Empfehlungen ausgesprochen.

Der Mindestwert der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wand, erforderlichenfalls Dach, Fenster) oder der resultierenden Schalldämmung ist der DIN 4109/11.89 (Tabellen 8, 9 und 10) zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung des berechneten maßgeblichen Außenlärmpegels innerhalb eines zugewiesenen Lärmpegelbereiches, können die Mindestwerte des bewerteten Schalldämm-Maßes R'_w (für Außenwände) bzw. R'_w (für Fenster) oder des resultierenden Schalldämm-Maßes des Gesamtaußenbauteils $R'_{w, res.}$ den o. g. Tabellen entnommen werden.

Aus der notwendigen Schalldämmung ergeben sich die Schallschutzklassen für die Fenster.

In Einzelfällen kann es wegen der unterschiedlichen Raumgrößen, Tätigkeiten und Innenraumpegel in Büroräumen und bestimmten Unterrichtsräumen (z. B. Werkräume) zweckmäßig oder notwendig sein, die Schalldämmung der Außenwände und Fenster gesondert festzulegen.

Die Lärmpegelbereiche sind Grundlage für die Festlegung der Außenbauteildämmung nach DIN 4109/11.89 und dienen allgemein einer einprägsamen Kennzeichnung der äußeren Lärmbelastung.

Nach DIN 4109/11.89 wird für den Verkehrslärm ein "*maßgeblicher Außenlärmpegel*" lediglich für die Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr ermittelt.

Es wird folgende planungsrechtliche Festsetzung empfohlen:

"Innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauONW) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 8 erfüllt werden.

Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegel- bereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel La [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R' _{w,res.} [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30

Für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume sind bei Gebäudefronten mit Überschreitung der Orientierungspegel (Außenbelastungen) für den Beurteilungszeitraum Nacht schallgedämmte Lüftungen erforderlich, da bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm nur voll wirksam sind, wenn die Fenster und Türen bei Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Für die mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen wird daher folgende Festsetzung empfohlen:

"In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen des Lärmpegelbereiches II (LPB II) und III (LPB III) sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, soweit nur Fenster an der Ostfassade des Schlafraumes. d. h. mit Ausrichtung zum Klußer Damm vorgesehen sind."

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Daher ist bei Überschreitung des Orientierungswertes in der Nacht die Anordnung von Schalldämmlüftern in Schlafräumen mit Fenstern an den Gebäudeseiten mit Lärmbelastungen von mehr als 45 dB(A) vorzusehen.

Auf ausreichenden Luftwechsel ist aus Gründen der Hygiene, der Begrenzung der Luftfeuchte sowie gegebenenfalls der Zuführung von Verbrennungsluft zu achten. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in einem Aufenthaltsraum an Außenwänden vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte aufweisen.

Hinsichtlich der möglichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen ist zwischen dem angestrebten Schutzniveau sowie den bestehenden städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten abzuwägen. Aus schalltechnischer Sicht hat eine Lärmschutzwand Pegelminderungen zur Folge. Sie ist jedoch zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse nicht zwingend erforderlich, wenn die oben aufgezeigten passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Für das WA-Gebiet beschränkt sich die schädliche Umwelteinwirkung auf den Nahbereich des *Klußer Damm*. Für den überwiegenden Planungsbereich (Baugrenzen) ist die Einhaltung der Orientierungswerte nachgewiesen.

Die Außenwerte (Orientierungswerte) können abwägend geringfügig überschritten werden. In jedem Fall muss ein zumutbarer Innenpegel (z. B. durch passiven Schallschutz) gewährleistet sein. Insoweit ist nach der Rechtsprechung eine zumutbare Wohn- bzw. Schlafruhe im Gebäude bei Innenpegeln von 40 dB(A) am Tag ("Flüstersprache") und 30 dB(A) in der Nacht (leichtes Blätterrauschen) noch gewahrt.

Die geringfügige Überschreitung der im Beiblatt 1 der DIN 18005/07.02 aufgeführten bzw. genannten Orientierungswerte im Einwirkungsbereich der Verkehrswege um bis zu 4 dB(A) liegt damit noch im Bereich der abwägungsgerechten Akzeptanz ohne das Erfordernis eines aktiven Lärmschutzes hervorzurufen.

Da nicht nur in *Wohngebieten*, sondern auch in *Mischgebieten* Wohnnutzung uneingeschränkt zulässig ist, kann angenommen werden, dass gesunde Wohnverhältnisse und ausreichende Wohnruhe grundsätzlich auch dann noch gewahrt sind, wenn lediglich die für Mischgebiete geltenden Richtwerte eingehalten werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 als geringfügig einzustufen, da sie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschreiten. Die Immissionsgrenzwerte stellen rechtlich die Schwelle zur schädlichen Umwelteinwirkung durch den Verkehrslärm dar und betragen für Immissionsorte in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts.

Da die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, sind rechtlich gesehen im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten.

Verkehrslärm - vorhabenbezogener Verkehr (Neuverkehr)

Die **vorhabenbedingte Verkehrszunahme** führt im Zuge des unmittelbar der Erschließung des Plangebietes dienenden *Klußer Damm* zu einer weitergehenden Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005/07.02.

Im Verlauf des *Klußer Damm* werden die Orientierungswerte tags und nachts bereits im Bestand überschritten.

Die durch den Verkehrslärm verursachten Beurteilungspegel werden aufgrund der vorhabenbedingten Verkehrszunahme um 0,4 bis 0,5 dB(A) erhöht. Die maximalen Lärmbelastungen betragen an der Bebauung im Zuge des *Klußer Damm* 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Die Ergebnisse können der Unterlage 4.2 entnommen werden.

Die kritischen Schwellenwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts werden jedoch mit Abstand nicht erreicht.

Die vorhabenbedingten Pegelerhöhungen gegenüber dem Prognose 0 Fall (*ohne Neuverkehre*) liegen zwischen 0,3 und 0,5 dB(A) und damit deutlich unterhalb der bei 2 dB(A) liegenden Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör.

In Bezug auf die geringe Erhöhung der Lärmbelastung durch die vorhabenbedingten Verkehre sowie die ermittelten Lärmbelastungen, ist die Wirkung der Verkehrszunahme in Verbindung mit den Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm" unbedenklich.

Für die Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen durch den Verkehrslärm wurde eine Trendprognose berücksichtigt, die von einer weiteren Zunahme der Verkehrsmenge bis zum Jahre 2025 ausgeht. Die Prognose der zu erwartenden Lärmbelastung ist damit an der zu erwartenden Verkehrsentwicklung orientiert.

Bearbeitet:

Senden, März 2016


(Dipl.-Ing. A. Timmermann)

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge
Sitz Senden GmbH
Münsterstraße 9 - 48308 Senden
Tel. 02597/93 99 77-0 - Fax 93 99 77-50

E. Dewenter Tiefbau
Verwaltungs GmbH
Hauptstraße 26
23974 Krusenhagen

**Bebauungsplan 33/15
"Wohngebiet Klußer Damm"
in Wismar**

**Prognose 2025
OHNE gepl. aktiven Lärmschutz**

Unterlage 3

Stand: März 2016

Berechnung:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90

Beurteilung:
DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Immissionsorthöhe: Höhe OK-Fenster + 0,2 m

Zeichenerklärung

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

Gebäude
Geltungsbereich
Baugrenze
Emissionslinie Straße
Emissionslinie Schiene
Straßenoberfläche
Abgrenzung Lärmpegelbereich
Immissionsort mit Nr.
Pkw auf BG
Mitarbeiterparkplatz

Lärmpegelber. gem. DIN 4109, Tab. 8

Lärmpegelber. II 56 - 60 dB(A)

Lärmpegelber. III 61 - 65 dB(A)

Lärmpegelber. IV 66 - 70 dB(A)

Maßstab 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 m

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH
Münsterstraße 9

48308 Senden

FON 02597 / 93 99 77-0 - FAX 02597 / 93 99 77-50



U N T E R L A G E 4

• ZUSAMMENSTELLUNG DER BEURTEILUNGSPEGEL •

- V e r k e h r s l ä r m -

- G e w e r b e l ä r m -

Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm"
Zusammenstellung der Lärmbelastungen durch Verkehrslärm
mit Ausweisung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Unterlage 4.1

Punktname	HFront	SW	Nutz	OW		P Verkehr		OW-Überschr.		maßgeb.	Lärmpeg.
1	2	3	4	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	AußenLP [dB(A)]	Bereich LPB
IO V01	O	EG	WA	55	45	55	46	-	0,6	58	II
		1.OG	WA	55	45	56	48	0,9	2,8	59	II
		2.OG	WA	55	45	57	49	1,4	4,0	60	II
IO V02	O	EG	WA	55	45	58	48	2,1	2,9	61	III
		1.OG	WA	55	45	58	49	2,7	3,6	61	III
		2.OG	WA	55	45	58	49	2,7	4,0	61	III
IO V03	O	EG	WA	55	45	58	48	2,6	3,0	61	III
		1.OG	WA	55	45	58	49	3,0	3,6	61	III
		2.OG	WA	55	45	58	49	3,0	3,8	61	III
IO V04	O	EG	WA	55	45	58	48	2,6	3,0	61	III
		1.OG	WA	55	45	59	49	3,1	3,6	62	III
		2.OG	WA	55	45	59	49	3,1	3,8	62	III
IO V05	O	EG	WA	55	45	58	49	2,5	3,3	61	III
		1.OG	WA	55	45	58	49	3,0	3,9	61	III

Projekt Nr.

Lärmschutz Altenberge Münsterstraße 9 48308 Senden (0 25 97) 93 99 77-0

70 193/15

Seite 1

Unterlage 4.1



Projekt Nr.	Lärmschutz Altenberge Münsterstraße 9 48308 Senden (0 25 97) 93 99 77-0	Seite 2
70 193/		

Bebauungsplan Nr. 33/15 "Wohngebiet Klußer Damm"**Unterlage 4.2**Gegenüberstellung der Lärmbelastungen durch Verkehrslärm
ohne und mit Neuverkehr (vorhabenbezogener Verkehr)

Objekt- nummer	HFront	SW	Nutz	Prog. ohne NV Tag Nacht [dB(A)]		Prog. mit NV Tag Nacht [dB(A)]		GW-Überschr. Tag Nacht [dB(A)]		Diff. P mit/ ohne NV S10-8 S11-9 [dB(A)]		Anpruch
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Objekt: Klußer Damm 80a Auslösewert Tag: 70 dB(A) Nacht: 60 dB(A)												
8	W	EG	WA	58	49	59	49	-	-	0,5	0,4	nein
		1.OG	WA	58	49	59	49	-	-	0,4	0,4	nein
Objekt: Klußer Damm 82-86 Auslösewert Tag: 70 dB(A) Nacht: 60 dB(A)												
9	W	EG	WA	58	49	59	49	-	-	0,5	0,5	nein
		1.OG	WA	59	49	59	49	-	-	0,4	0,5	nein
		2.OG	WA	58	49	59	49	-	-	0,4	0,4	nein
Objekt: Klußer Damm 88 Auslösewert Tag: 70 dB(A) Nacht: 60 dB(A)												
10	W	EG	WA	58	49	59	49	-	-	0,5	0,5	nein
		1.OG	WA	58	49	59	49	-	-	0,4	0,5	nein
		2.OG	WA	58	49	59	49	-	-	0,4	0,4	nein

Projekt Nr.

70 193/15

Lärmschutz Altenberge Münsterstr. 9 48308 Senden (0 25 97) 93 99 77-0

Seite 1

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO G01	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	40,6 41,7		--- ---	
IO G02	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	45,8 47,2		--- ---	
IO G03	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	50,3 52,4		--- ---	
IO G04	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	51,6 53,8		--- ---	
IO G05	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	46,6 48,2		--- ---	



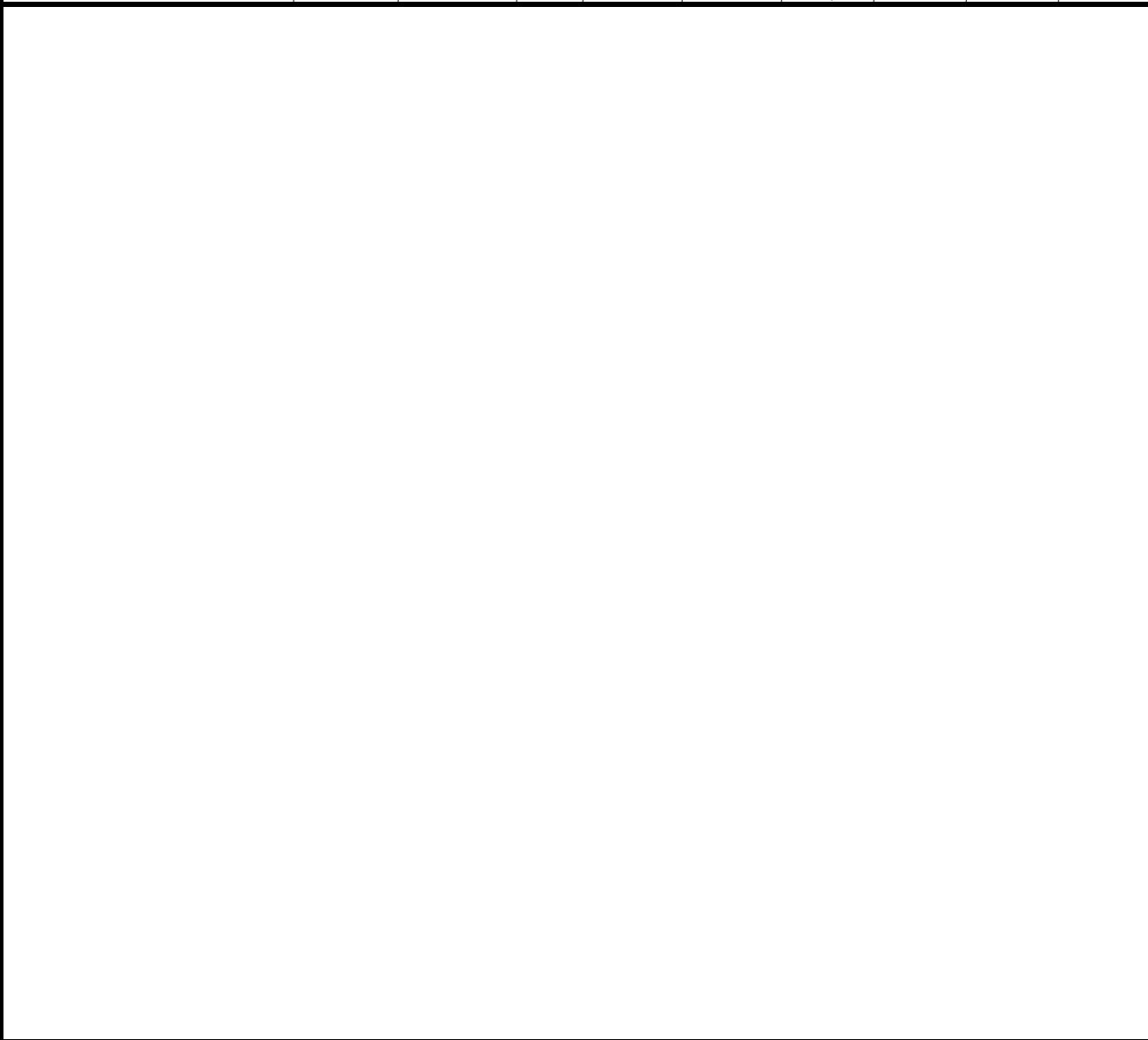
Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO G01	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	33,9 34,8		--- ---	
IO G02	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	41,4 41,7		--- ---	
IO G03	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	42,5 43,6		--- ---	
IO G04	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	43,3 45,3		--- ---	
IO G05	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	46,4 48,3		--- ---	



Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO G01	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	40,2 41,3		--- ---	
IO G02	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	46,5 47,3		--- ---	
IO G03	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	48,9 50,6		--- ---	
IO G04	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	48,8 50,9		--- ---	
IO G05	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	44,7 46,3		--- ---	



Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO G06	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	38,7 40,4		---	
IO G07	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	40,8 43,7		---	
IO G08	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	50,7 51,8		---	
IO G09	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	34,7 36,6		---	
IO G10	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	35,1 37,8		---	
Klußer Damm 83	WA	EG	W	55	40	47,2		---	



Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

U N T E R L A G E 5

• VERKEHRSELASTUNGEN •

- Verkehrslärm -

Formblatt 1: Hochrechnung einer Kurzzeitzählung <u>innerorts</u> auf die Bemessungsverkehrsstärke			
Ort: Wismar		Datum: 10.12.2015	
Straße: Klußer Damm		Wochentag: Donnerstag	
Querschnitt: zweistreifig		Stundengruppe: 15-19 Uhr	
1	TG-Kennwert q_{16-18}/q_{12-14} (Tabelle 2-2)		---
2	TG-Typ (Bild 2-4 oder Tabelle 2-2)		TG_{w3} (Ost)
3	Zählergebnisse nach Fahrzeugarten Pkw: 797 Krad: 0 Bus: 2 Lkw: 10 Lz: 4		Fahrzeuggruppe Pkw Lkw
4	gezählte Verkehrsstärke der Stundengruppe $q_{h-Gruppe}$ [Fz-Gruppe/h-Gruppe]		799 14
5	Anteil der Stundengruppe am Gesamtverkehr des Zähltages (Tabelle 2-3) $h-Gruppe$ [%]		29,4 18,4
6	Tagesverkehr des Zähltages am Gesamtquerschnitt Gleichung (2-8) q_z [Fz-Gruppe/24h]		2.718 76
7	Sonntagsfaktor (Gleichung 2-9 oder Tabelle 2-4) b_{so} [-]		0,7 0,7
8	Tag-/Woche-Faktor (Tabelle 2-5) t [-]		0,924 0,740
9	Wochenmittel des Gesamtquerschnitts in der Zählwoche (Gleichung 2-10) W_z [Fz-Gruppe/24h]		2.511,1 56
10	Halbmonatsfaktor (Tabelle 2-6) HM [-]		1,028 1,007
11	DTV aller Tage des Jahres am Gesamtquerschnitt (Gleichung 2-11) DTV [Fz-Gruppe/24h]		2.443 56
12	Umrechnungsfaktor (Tabelle 2-7) k_w [-]		1,069 1,230
13	werktäglicher DTV am Gesamtquerschnitt (Gleichung 2-12) DTV_w [Fz-Gruppe/24h]		2.611

Strecke 6441 Abschnitt Wismar Süd Bereich Klußer Damm

Zustand 2015

Daten nach Schall03-2012

Anzahl Züge		Zugart-	v_max	Fahrzeugkategorien gem Schall03-2012 im Zugverband					
Tag	Nacht	Traktion	km/h	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl
3	3	GZ-E	90	7-Z2_A6	1	10-Z2	25	10-Z15	6
4	3	GZ-V	100	8_A6	1	10-Z2	21	10-Z15	5
16	2	RV-ET	160	5-Z5_A12	1				
15	5	RV-ET	140	5-Z5_A16	1				
38	13	Summe beider Richtungen							

Prognose 2025

Daten nach Schall03-2012

Anzahl Züge		Zugart-	v_max	Fahrzeugkategorien gem Schall03-2012 im Zugverband									
Tag	Nacht	Traktion	km/h	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl
8	4	GZ-E	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	25	10-Z2	5	10-Z			

Legende

Traktionsarten:

- E = Bespannung mit E-Lok
- V = Bespannung mit Diesellok
- ET, - VT = Elektro- / Dieselftriebzug

Zugarten:

GZ = Güterzug
RV = Regionalzug

U N T E R L A G E 6

• R A S T E R L Ä R M - I S O P H O N E N K A R T E •

- V e r k e h r s l ä r m -

E. Dewenter Tiefbau
Verwaltungs GmbH
Hauptstraße 26
23974 Krusenhagen

Bebauungsplan 33/15
"Wohngebiet Klußer Damm"
in Wismar

Prognose 2025
OHNE gepl. aktiven Lärmschutz

Unterlage 6 - Blatt 1

Stand: März 2016

Blatt 1

P
25
T

Berechnung:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90

Beurteilung:
DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Beurteilungszeitraum Tag 06.00 - 22.00 Uhr

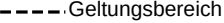
Immissionsorthöhe: 6.0 m über Grund

Beurteilungspegel
in dB(A)

	< 35,0
	35,0 - 40,0
	40,0 - 45,0
	45,0 - 50,0
	50,0 - 55,0
	55,0 - 60,0
	60,0 - 65,0
	65,0 - 70,0
	70,0 - 75,0
	75,0 - 80,0
	>= 80,0

Zeichenerklärung

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

 Gebäude
 Geltungsbereich
 Baugrenze
 Verkehrsflächen
 Emissionslinie Straße

E. Dewenter Tiefbau
Verwaltungs GmbH
Hauptstraße 26
23974 Krusenhagen

Bebauungsplan 33/15
"Wohngebiet Klußer Damm"
in Wismar

Blatt 2

P
25
N

Prognose 2025
OHNE gepl. aktiven Lärmschutz

Unterlage 6 - Blatt 2

Stand: März 2016

Berechnung:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90

Beurteilung:
DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Beurteilungszeitraum Nacht 22.00 - 06.00 Uhr

Immissionsorthöhe: 6.0