Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses	
Sitzungstermin:	Montag, 19.06.2017, 17:00 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter, Kopenhagener Str. 1

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 15.05.2017	
5	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost", Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss Vorlage: VO/2017/2266	**VO/2017/2266**
6	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 35/94 "Seebad Wendorf", 1. Änderung und Ergänzung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Öffentliche Auslegung) Vorlage: VO/2017/2273	**VO/2017/2273**
7	Sonstiges	

Nicht öffentlicher Teil

8	Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hauptsatzung für die Platzgestaltung Kagenmarkt Vorlage: VO/2017/2245	**VO/2017/2245**
9	Einvernehmen der Gemeinde	
10	Informationen / Verschiedenes	

Vorlage **Nr.: VO/2017/2266**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Status: öffentlich
Datum: 24.05.2017
Verfasser: Mahnel, Cornelia

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost",

Abwägungsbeschluss und Abschließender Beschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	19.06.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.06.2017	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 Bau GB sowie die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger zum Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" mit dem Ergebnis geprüft, dass Hinweise aus den Stellungnahmen vom/von
– Landkreis Nordwestmecklenburg
– Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
– Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
– Stadtwerke Wismar GmbH
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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" bestehend aus der Planzeichnung Teil A in der vorliegenden Fassung. (Anlage 2)

3. Die Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" nach Abschließendem Beschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" 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 1 – Abwägung
Anlage 2 – Planzeichnung
Anlage 3 – Begründung einschließlich Umweltbericht

Der Bürgermeister

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

55. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost"

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN

- **gemäß § 4 (1) BauGB vom 10.06.2015 bis 15.07.2015**
- **gemäß § 4 (2) BauGB vom 27.03.2017 bis 05.05.2017**

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

- **gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.06.2015 bis 31.07.2015**
- **gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.04.2017 bis 16.05.2017**

I.	Träger öffentlicher Belange	§ 4(1) BauGB Schreiben vom	§ 4(2) BauGB Schreiben vom
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	13.07.2015	26.04.2017
2.	Landkreis Nordwestmecklenburg - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Untere Abfallbehörde - Behörde für Gesundheit u. Sozialwesen - Schulträger - Träger Personennahverkehr u. Straßenbaulastträger c/o Fachdienst Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar	15.07.2015	04.05.2017
3.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	09.07.2015	03.05.2017
4.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg Abt. 4 Naturschutz, Wasser, Boden Abt. 5 Immissions- u. Klimaschutz, Abfall u. Kreislaufwirtschaft Bleicherufer 13 19053 Schwerin	21.07.2015	02.05.2017
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	14.07.2015	20.04.2017
6.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	16.06.2015	05.04.2017
7.	Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V Thierfelderstr. 18 18059 Rostock	-	-
8.	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Rostock Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam	23.06.2015	-
9.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	18.06.2015	28.03.2017
10.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	16.07.2015	26.04.2017
11.	Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	15.07.2015	04.05.2017
12.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	03.08.2015	-
13.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur Lübsche Straße 23 23966 Wismar	-	04.04.2017
14	Landesamt für innere Verwaltung PF 120 135 19018 Schwerin	06.07.2015	03.04.2017
15.	Evangelische Kirche M-V Wismarsche Straße 300 19055 Schwerin	-	-
16.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	09.07.2015	10.04.2017
17.	Landgesellschaft M-V Lindenallee 2 19067 Leezen	-	07.04.2017
18.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	-	-
19.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	03.07.2015	-
20.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	17.06.2015	04.04.2017
21.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin	-	-
22.	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar	-	-

23.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund	08.07.2015	28.04.2017
24.	Ministerium für Innerers und Sport M-V Referat II 250 Strahlenschutz, Zwischenlager Nord, Rückbau Entsorgung Alexandrinenstraße 1 19055 Schwerin	-	-
25.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	-	02.05.2017
26.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	06.07.2015	02.05.2017
27.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung / Abt. Bauordnung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	15.06.2015	20.04.2017
28.	Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde Ordnungsamt, Abt. Verkehr Scheuerstr. 2 23966 Wismar	-	-
29.	Eigenbetrieb Nahverkehr Landkreis Nordwestmecklenburg Werftstr. 1 23968 Wismar	-	-
30.	DB Netz – Station&Service AG Herr Lange Grunthalplatz 4 19053 Schwerin	-	-
31.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement Caroline-Michaels-Straße 5-11 10115 Berlin	-	03.05.2017
32.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin Frau Schulz Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin	15.06.2015	04.04.2017
33.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin	-	03.04.2017
34.	E.DIS AG An der Silberkuhle 23936 Upahl	-	04.04.2017
35.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	24.06.2015	24.04.2017
36.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	02.07.2015	07.04.2017
37.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	-	02.05.2017
38.	50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Eichenstraße 3 a 12435 Berlin	-	04.04.2017
39.	GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	-	03.05.2017
II.	**Nachbargemeinden**	**keine Beteiligung**	**Schreiben vom**
1.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	-	-
2.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	-	27.04.17
3.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
4.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
5.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
6.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	-	-
7.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	-	10.05.2017
8.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenhagen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	-	06.04.2017
9.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf	-	10.04.2017
III.	**Öffentlichkeit**	**§ 3 (1) BauGB** **Schreiben vom**	**§ 3 (2) BauGB** **Schreiben vom**
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.			

Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt Postfach 12 45 23952 Wismar Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-505-03/15 Datum: 13.07.2015 Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) 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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenesruher Weg/ Ost“ der Hansestadt Wismar** Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPlG Ihr Schreiben vom 10.06.2015 (Posteingang 15.06.2015) 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 Beurteilung hat der Vorentwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand 06/2015) vorgelegen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bau- und planungsrechtlichen	Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt. Die landesplanerische Stellungnahme wird eingeholt. Die Ausführungen zu den Beurteilungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Sachdarstellungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den für die Beteiligung eingereichten Unterlagen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes und einer Schule geschaffen werden. **Raumordnerische Hinweise** Die betreffende Fläche der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar ist derzeit als Grünfläche dargestellt. Diese Ausweisung entspricht nicht mehr den Entwicklungszielen der Stadt. Im Parallelverfahren befindet sich entsprechend den geänderten Entwicklungszielen ein Bebauungsplan (Nr. 79/11-1) in Aufstellung. Mit der vorliegenden Planung sollen ungenutzte, innerstädtische Brachflächen umgenutzt und die Lücke zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnbebauung geschlossen werden. Somit wird ein Bebauungszusammenhang hergestellt. Dies entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Kapitel 3 und 4 RREP WM. **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. A. Smigiel A. Smigiel **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail	Es wird zur Kenntnisgenommen, dass die 55. Änderung des FNP den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Da ohnehin das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird, wird die landesplanerische Stellungnahme eingeholt. Dafür gelten die dann zugrunde zu legenden Unterlagen.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(2)		Kenntnisnahme

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg ● Postfach 1565 ● 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt/ Abteilung Planung
Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Franziska Sack
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer **2.218** Telefon **03841/30406303** Fax **304086303**
E-Mail:
f.sack@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:

Ort, Datum:
Grevesmühlen, 15.07.2015

55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost“ der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost“ im Stadtteil Wismar Süd der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 mit Planungsstand vom Juni 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.
Die Beteiligung nach § 4 Abs. (1) BauGB erfolgte in den nachfolgenden Bereichen des Landkreises:

Fachdienst Umwelt • Untere Naturschutzbehörde • Untere Wasserbehörde • Untere Abfallbehörde	Fachdienst Bau und Gebäudemanagement • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger
Fachdienst Kataster und Vermessung	Fachdienst Bildung und Kultur
Fachdienst Bauordnung und Planung • Bauleitplanung	Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung
Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst	

Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Franziska Sack
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird die Aufzählung der Fachbereiche, die eine Stellungnahme abgegeben haben, zur Kenntnis genommen.

Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise werden im Folgenden behandelt.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	**Fachdienst 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. ☐ Die vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 79/11-1 der Gemeinde Hansestadt Wismar **1. Wasserversorgung:** Der Bereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit in keiner festgesetzten Trinkwasserschutzzone. Mit der z.Zt. im Verfahren befindlichen Neufest-setzung der Trinkwasserschutzzonen auf Antrag des Wasserversorgers im Auftrag der Hansestadt Wismar liegt der Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A 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. Die Abwasserbeseitigung hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. **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. Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan eindeutige Aussagen zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Mit dem Konzept ist nachzuweisen, dass der Abfluss aus dem künftigen Siedlungsgebiet den natürlichen Abfluss aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflächen in ausreichender Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis der hydraulischen Aufnahmekapazität des Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen. Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 79/11-1 wird ergänzend verwiesen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden müssen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet derzeit in keiner festgesetzten Trinkwasserschutzzone, aber zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A befindet. Entsprechende Aussagen wurden in die Planunterlagen übernommen. Die Stadtwerke Wismar GmbH ist als TÖB am Planverfahren beteiligt. Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI ist als TÖB am Planverfahren beteiligt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigung im Trennsystem zu erfolgen hat. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass im B-Plan eindeutige Aussagen zur geplanten Niederschlagsentwässerung zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen ist. Entsprechende Hinweise sind in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen worden. Diese Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung zum B-Plan behandelt.	Berücksichtigung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3		

Untere Abfall,- und 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.	X

Gegen die Änderung des F-Planes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gewährleistung ausreichend gesunder Wohnverhältnisse kann auf der Ebene des B-Planes voraussichtlich gewährleistet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Auf der Ebene des B-Planes können ausreichend gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Kenntnisnahme

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.	X

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.
Es bestehen keine Einwände.

Kenntnisnahme

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)

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4 **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 **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 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 **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. (1) BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe des § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung von der Bürgerschaft zu beachten sind. I. Allgemeines Die Hansestadt Wismar möchte mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 79/11-1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Wohnen“ im Stadtteil Wismar Süd der Hansestadt Wismar auf einer ehemaligen Industriefläche ein Allgemeines Wohngebiet entwickeln. Der F-Plan der Hansestadt Wismar weist für den Bereich, der nun überplant	Der Fachdienst Bauordnung und Planung des Landkreises NWM ist für die HWI nicht als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die gegebenen Sachpunkte werden als Hinweise geprüft und gewertet. Die Begründung für die Aufstellung der Planverfahren ist zutreffend.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	5 werden soll, im westlichen Teil Wohnbauflächen und im östlichen Teil Grünflächen aus. Gemäß § 8 Abs. (2) S.1 BauGB sind B-Pläne aus dem F-Plan zu entwickeln. Um dieser Anforderung gerecht zu werden, führt die Stadt parallel das Verfahren zur Änderung Ihres F-Planes durch, um den berührten Bereich in Wohnbauflächen zu ändern. II. Planunterlage Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Wohnbauflächen ist § 5 Abs. (1) Nr. 1 BauGB. III. Verfahrensvermerke a. 1. Ich empfehle statt zu vermerken, der Aufstellungsbeschluss sei ortsüblich bekannt gemacht worden, konkret zu benennen, dass die Bekanntmachung im STADTANZEIGER erfolgte. Dieser Hinweis gilt für 3., 5.2 und 10. entsprechend. b. 8.1 Das Aktenzeichen sollte zunächst noch freibleiben bis die Genehmigung erteilt wird. IV. Begründung keine Hinweise	Diese Darstellung der Wohnbaufläche wurde gewählt. Die Verfahrensvermerke entsprechen dem Text des BauGB. Es werden jeweils „ortsübliche Bekanntmachungen" vorgenommen. Gemäß Hauptsatzung der HWI erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung im Stadtanzeiger. Im Falle des Vermerks „der ortsüblichen Bekanntmachung" muss geprüft werden, was heißt in der HWI ortsübliche Bekanntmachung. Im Falle des Vermerks „der Bekanntmachung im Stadtanzeiger" muss ebenfalls geprüft werden, ist tatsächlich der Stadtanzeiger der ortsübliche Bekanntmachungsort der HWI aufgrund von evtl. Änderungen in der Hauptsatzung.	
	Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen zur: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes unter dem Titel: UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST" STAND: JUNI 2015 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: **Fachdienst Bau und Gebäudemanagement**	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gesundheitsbehörde keine fachspezifischen Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
6 **Straßenbaulastträger** Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Straßen und Anlagen des LK NWM betroffen sind und somit keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hansestadt Wismar Der Bürgermeister 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz Wismar, den 09.07.2015 SB: Herr Faasch Tel.: 251-6026 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. 79/11 - 1 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich Wohnen"** sowie **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"** 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. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist 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 Straßen-, und Schienenverkehr betroffen. Für die Einwirkung des Schienenverkehrslärms liegen Untersuchungsergebnisse des Ingenieurbüros für Lärmbekämpfung und Schallschutz Kohlen & Wendtlandt aus Rostock vor (Anlagen 02 bis 05 zur Schallimmissionsprognose GP 913/11 – Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Bewertung der Lärmimmissionen innerhalb des Geltungsplanes vom Bebauungsplan Nr. 79/11 „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost" der Hansestadt Wismar).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes nicht davon auszugehen ist, dass von der vorliegenden Planung erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet von den Geräuscheinwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr betroffen ist. Bereits auf Grundlage der ersten vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen konnte dargelegt werden, dass mit Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die Errichtung eines Wohngebietes möglich ist. Somit ist die Darstellung von Wohnbaufläche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zulässig. Abschließende Untersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisieren diese festzusetzenden Maßnahmen.	Berücksichtigung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Unterlagen und Berechnungen stammen aus der Zeit zwischen September 2011 und September 2012 und bilden die Grundlage für die Schallschutzmaßnahmen des vorliegenden Vorentwurfes mit Stand vom 4.06.2015. Die Berechnung der Geräuschemissionen basiert auf der Berechnungsvorschrift Schall 03 wobei der sogenannte Schienenbonus in Höhe von – 5 dB(A) berücksichtigt wurde. Seit Erstellung der schalltechnischen Berechnungen haben sich relevante Veränderungen in den Richtlinien zur Berechnung des Schienenverkehrslärms und dessen Beurteilung ergeben. Der in den Berechnungen berücksichtigte Schienenbonus entfällt seit dem 1.1.2015 aufgrund des 11. Gesetzes zur Änderung des BImSchG vom 2.07.2013. Dies wirkt sich auch auf die Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung aus. Auch die Schall 03 wurde zwischenzeitlich aktualisiert (veröffentlicht im BGBl. 2014 S 2271 – 2313). Aufgrund der oben genannten Veränderungen der Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen ist aus Sicht des SG Immissionsschutz eine Aktualisierung der schalltechnischen Berechnung auf Basis der neuen Schall 03 und ohne Berücksichtigung des Schienenbonus erforderlich. Hierbei sollte vorrangig geprüft werden, ob durch Anpassung der Lärmschutzwand eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV) für Allgemeine Wohngebiete (Grenze für die Einwirkung von schädlichen Umwelteinwirkungen) an allen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts möglich ist. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, das neben und in Kombination mit der Abschirmung durch die geplante Lärmschutzwand die neue Berechnungsvorschrift für Schienenverkehrslärm Schall 03 auch die Berücksichtigung neuer Schallschutztechnologien (wie z.B. Schienenstegdämpfer SSD oder Schienen-stegabschirmung SSA) ermöglicht. Nach Vorliegen der aktualisierten Immissionsprognose kann beurteilt werden, ob die Straßenverkehrsgeräuschimmissionen gesondert betrachtet werden müssen, oder ob durch die Maßnahmen zum Schutz gegen Schienenverkehrslärm ein ausreichender Schutz auch gegen die Immissionen des Straßenverkehrs gegeben ist. Hinsichtlich des Schutzes vor Luftverunreinigungen wird seitens des SG Immissionsschutz **nicht** die Ansicht geteilt, dass grundsätzlich auf Heizungsanlagen für feste Brennstoffe zu verzichten ist. Diese unterliegen der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BimSchV) und müssen die Emissionsgrenzwerte der Stufe 2 für Anlagen, die nach dem 31.12.2014 errichtet werden, einhalten. Damit ist in Kombination mit den ergänzenden Bestimmungen zur Ableitung der Rauchgase aus Sicht des Gesetzgebers ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet.	Die gegebenen Hinweise zur schalltechnischen Berechnung beziehen sich auf den Bebauungsplanentwurf und werden somit im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt. Der Hinweis zur Festsetzung von Heizungsarten wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Da für das Plangebiet weder ein Nahwärmekonzept besteht noch Messergebnisse für stark erhöhte Feinstaubkonzentrationen vorliegen, sieht das SG Immissionsschutz keinen Grund die Bauherren bei der Auswahl ihres Heizungssystems in der Option auf feste Brennstoffe wie z.B: Holzpellets einzuschränken. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag S. Faasch SB Umwelt		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			Berücksichtigung/Kenntnisnahme

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

(4)

24. Juni 2015 60.2

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-209-15-5121-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 21. Juli 2015

55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“

Ihr Schreiben vom 10. Juni 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 Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass landwirtschaftliche Belange nicht berührt werden und keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden.

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.

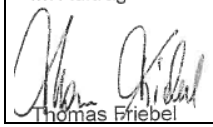
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eigene Belange gemäß Naturschutzausführungsgesetz nicht betroffen sind. Für die Prüfung weiterer Belange wurden die untere Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie als TÖB beteiligt.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 3.2 Wasser Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich unweit des potentiell durch Hochwasser gefährdeten Bereiches und in der Nähe des Mühlenteiches, einem Gewässer I. Ordnung. **Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m ü. NHN**, zuzüglich Wellenauflauf. Die Hansestadt Wismar verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz. Bei einer Höhenlage unter 3.20 m ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasser nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Bitte beachten Sie, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagement_richtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL einsehen. Unter Beachtung meiner Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen die geplante Änderung des FN-Planes. 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** Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken. Im Auftrag  Thomas Friebel	Das Plangebiet befindet im Bereich der Höhenlage von 3,5-6 m ü NHN, d.h. eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten. Somit ist im Rahmen der FNP-Änderung die Ausweisung von Wohnbaufläche möglich. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wird der Hochwasserschutz weitgehender geprüft. Das LUNG ist am Planverfahren beteiligt, gibt jedoch zur 55. Änderung des FNP keine Stellungnahme ab. (siehe lfd. Nr.5 der beteiligten Behörden und sonstigen TÖB) Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, hatte keine Auskünfte aus dem Altlastenkataster hervorzubringen, die im Rahmen der FNP-Änderung zu berücksichtigen wären. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 55. Änderung des FNP keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(5) **Von:** <Susann.Foerster@lung.mv-regierung.de> **An:** <CMahnel@wismar.de> **Datum:** 14.07.2015 09:26 **Betreff:** S15251_55.Änderung_FNP_"Umwandlung_Grünfläche_in_Wohnbaufläche_im_Bereich _Lenensruher_Weg/Ost" Sehr geehrte Frau Mahnel, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen (FNP) keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Susann Förster Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Dezernat 400 "Oberflächen -und Rohstoffgeologie, Archiv, Bibliothek" Geologischer Dienst Goldberger Str. 12 18273 Güstrow mailto:susann.foerster@lung.mv-regierung.de Tel.: 03843777-402 Fax: 03843777-9402 URL: http://www.lung.mv-regierung.de/	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste" KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 6 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 16.06.2015 **Betr.: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar** **"Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost"** Sehr geehrte Damen und Herren, der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen Mit freundlichem Gruß U. Brüsewitz Brüsewitz Geschäftsführer	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
8	Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand DWD Hansestadt Wismar Amt für Zentrale Dienste 10.6 Gebäudemanagement Eing.: 30. JUNI 2015 602 Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar Hansestadt Wismar Amt für Zentrale Dienste 29. Juni 2015 Posteingang **Abteilung Personal und Verwaltung** Ansprechpartner: Frau Schönefeld Telefon: 0698062-5022 E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/15/99 Fax: 0698062-5033 UST-ID: DE221793973 Potsdam, 23. Juni 2015 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **hier: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost“** **Ihre Schreiben vom 10.06.2015** 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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden. Es werden Hinweise zur Beauftragung von klimatologischen Gutachten gegeben.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	32 Ordnungsamt 32.5 Abt. Brandschutz Wismar, 18.06.2015 Jürgen Schmidt Tel. 251 3351 60 Bauamt 60.1 Abt. Planung SG Bauleitplanung **55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost"** **hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe den Entwurf zur 55. Änderung des o.g. 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) in der jeweils geltenden Fassung , 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 BOI Jürgen Schmidt Vorbeugender Brandschutz	Die Hinweise zur Planung von Zufahrten werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht relevant für die vorliegende FNP-Änderung. Die Hinweise zur Planung der Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht relevant für die vorliegende FNP-Änderung.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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-4383/15 Schwerin, 16. Juli 2015 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **55. Änderung des FNP „Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen im Bereich Lenensruher Weg/Ost“** Ihre Anfrage vom 10.06.2015; 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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken beim Brandschutz bestehen. Die sachlich und örtlich zuständige Behörde bei der Hansestadt Wismar wurde beteiligt. Es wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Die Hinweise für den Bauherren werden zur Kenntnis genommen, sich jedoch für die vorliegende FNP-Änderung nicht relevant. Auf das entsprechende Auskunftsersuchen wird hingewiesen. Dies sollte im Zusammenhang mit der technischen Planung beachtet werden.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	60- Bauamt 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Wismar, den 15.07.2015 Frau Feichtinger Frau Gralow 11 60- Bauamt 60.2 Abt. Planung 29. JULI 2015 60.2 im Hause **Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost"** **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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Lenensruher Weg / Ost 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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Bodendenkmalpflege: Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Bereich o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch können bei Erdarbeiten jederzeit unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Günter Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken und Anregungen bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind. Die gegebenen Hinweise zum Verhalten bei Funden werden zur Kenntnis genommen, sind für die vorliegende FNP-Änderung nicht relevant.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter – 4. AUG. 2015 **Ihr Schreiben:** 10.06.2015 **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-55-01 **(Bitte immer angeben!)** **Schwerin, den** 03.08.2015 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar, "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost", 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplanten Änderungen keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 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 - TOEB201500534 Schwerin, den 06.07.2015 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: F-Plan 55.Änderung des ... Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden. Das Merkblatt findet Beachtung. Der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im weiteren Planverfahren beteiligt.	Kenntnisnahme

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
Der **Entschädigungsanspruch** verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http:// www.lverma-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin 16 **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-05-52.06/2015 Schwerin, 09.07.2015 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost"** Ihr Schreiben vom 10.06.2015 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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen gegeben werden. Im Plangebiet befinden sich keine forst-, wasser- oder landwirtschaftlich sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen. Entsprechende Ressortverwaltungen sind als TÖB im Planverfahren beteiligt.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin 25 JAHRE GRENZENLOS ERFOLGREICH Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Hansestadt Wismar Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar Ihre Zeichen/Nachricht vom 10.06.2015 Ihr Ansprechpartner Hannes Schubert E-Mail schubert@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-209 Fax 0385 5103-9209 03.07.2015 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"** Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Frau Mahnel, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Beseitigung der im Planentwurf beschriebenen städtebaulichen Brachfläche findet unsere Zustimmung. In Kombination mit den Bebauungsplänen Nr. 79/11 – 1 und 2 wird eine sich in das städtische Umfeld einfügende Bebauung angestrebt, die dazu beiträgt die Attraktivität des Stadtteils zu steigern. Zu den planinhaltlichen Festsetzungen gibt es gegenwärtig keine Hinweise und Anregungen, die wirtschaftliche Belange betreffen. Mit freundlichen Grüßen Hannes Schubert Geschäftsbereich Standortpolitik, International	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung Zustimmung findet. Es gibt gegenwärtig keine Hinweise und Anregungen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	20 **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 Bauamt Am Markt 1 23966 Wismar 60 JAHRE Bundeswehr Wir. Dienen. Deutschland. 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, 17. Juni 2015 BETREFF **Stellungnahme; per Mail** *hier:* 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lehnensruher Weg/Ost . BEZUG Ihr Schreiben vom 10.06.2015 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 der beantragten Parameter. Wohnbaufläche für 1 bis 2 geschossige Einfamilienhäuser bis max. 9,50Meter Höhe Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe 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	Die Ausführungen zur Betroffenheit werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden FNP-Änderung wurden keine Höhen-Parameter beantragt. Somit ist eine weitere Beteiligung des Bundesamtes nicht notwendig. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei zu planenden Höhen über 30 m eine weitere Beteiligung des Bundesamtes erforderlich ist.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			Kenntnisnahme

23

Hauptzollamt Stralsund

ZOLL

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 **08. Juli 2015**

BETREFF **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost"**

BEZUG Ihr Schreiben vom 10.06.2015

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 34/2015 - 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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" folgendes an:

1
Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen gegen den Planentwurf bestehen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin Hansestadt Wismar Am Markt 1 23966 Wismar Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385/511-4422 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2441-512-00-2015/095 Datum: 06.07.2015 **Stellungnahme** **zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im** **Bereich Lenensruher Weg / Ost"** Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 10.06.2015, teile ich Ihnen mit, dass von der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wismar keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar bestehen derzeit daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Wuhrau	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Bundes- und Landesstraßen betroffen sind. Es bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(27) 60.13 Bauamt SG Straßenverwaltung Abt. Planung / Verkehrsplanung Wismar den 15.06.2015 Bearbeiter : Frau Petzke 60.20 Bauamt, Abt. Planung im Hause Ma. Bo 60.2 **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (Bau GB)** **1.** 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lehnensruher Weg / Ost" **2.** Bebauungsplan Nr. 79 /11-1 „Wohngebiet Lehnensruher Weg Ost – Bereich Wohnen" Sehr geehrte Frau Mahnel, zu den o.g. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan teile ich Ihnen (aus Sicht der Straßenverwaltung / Verkehrsplanung) Folgendes mit. 1. Die Flächengrößen siehe Tabelle Seite 14 , Punkt 2.5 weicht von den Flächengrößen der Tabelle auf Seite 24 ab . 2. Im Bereich der Sichtdreiecke (Lenensruher Weg) ist auf den privaten Grundstücken die Bepflanzung mit einer 1,50 m hohen Hainbuchenhecke vorgesehen. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen jegliche Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Diese beiden Festlegungen sind in der grafischen Darstellung im o.g. Bebauungsplan nicht eindeutig dargestellt bzw. sie überlagern sich. 3. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind um die Bereiche der beiden Einmündungen Lenensruher Weg / Planstraße zu erweitern (bis Radiusende). 4. Die Parkplätze an der Straße "Lenensruhe" sind Senkrechtparkplätze. Es ist nicht ersichtlich, warum daneben links und rechts öffentliches Straßenbegleitgrün vorgehalten werden soll. 5. An der nördlichen Begrenzung ist eine sehr schmale Fläche öffentliches Straßenbegleitgrün geplant. Eine solche schmale Fläche kann kaum unterhalten werden und sollte daher entfallen. 6. Der Gehweg an der Straße "Lenensruhe" ist mit einer Breite von 2,55 m geplant (siehe Querschnitt C-C). Dieser Querschnitt ist bis an die Straße "Lenensruher Weg" fortzuführen.	Die gegebenen 7 Anregungen beziehen sich auf die Planunterlagen des Bebauungsplanes und sind für die i. R. stehende Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich nicht relevant. Sie werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 79/11-1 behandelt.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	7. Das Festsetzen von Bäumen in der Planstraße schon im B-Plan ist schwierig (Überfahrten, Stellplätze in der Planstraße) und ist zu entfernen, diese Maßnahmen sind Bestandteil der Ausführungsplanung. Für Rückfragen stehen ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Petzke Straßenverwaltung		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Hamburg/Schwerin** **Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin** Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar **Bearbeitung:** 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:** 15.06.2015 **Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)** **VMS-Nummer:** 256039 57140-571pt/009-2015#093 **Betreff:** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost " **Bezug:** Ihr Schreiben vom 10.06.2015 **Anlagen:** 0 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Mahnel, eine Überplanung von eisenbahnrechtlich zweckbestimmten Flächen ist nach dem Plan nicht erkennbar. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass Immissionen (nicht nur Lärm, auch Erschütterungen) zu berücksichtigen und zu dulden sind. Ob die unter Punkt 1.5 der Begründung vermerkte schalltechnische Untersuchung aus 2011/2012 bezüglich des angesetzten Betriebsprogramms noch Bestand haben kann, vermag ich nicht zu beurteilen. Auskunftsfähig sollte hier der Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, die DB Netz AG, sein. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schulz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der Hinweis zur Berücksichtigung/Duldung von Immissionen ist in die Planunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden. Die DB Netz AG ist am Planverfahren beteiligt.	Berücksichtigung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	EVB ENTSORGUNGS-UND VERKEHRSBETRIEB DER HANSESTADT WISMAR 60 – Bauamt Abt. Planung Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung (35) Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de Datum: 24-06-2015 **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost "** 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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE 36 Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach II II · 23951 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Am Markt 1 23966 Wismar 15 l 60.2 Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6 - 12 23970 Wismar Tel.: 03841 233-0 Service-Hotline: 03841 233-332 Fax: 03841 233-111 service@stadtwerke-wismar.de www.stadtwerke-wismar.de Ihre Nachricht vom: 10.06.2015 · Ihr Zeichen: · Unser Zeichen: TP/ha · Bearbeiter: Herr Piotrowski · Telefondurchwahl: 03841 233425 · Datum: 02.07.2015 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“** **Reg.Nr.: 215/15, Az.: 5 - 019** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ lagen uns folgende Unterlagen als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor. - das Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 10.06.2015 - Allgemeine Ziele und Zwecke zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“, Stand Juni 2015 - abschließender Beschluss der Hansestadt Wismar 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ Aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH sind zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise vorzubringen. Das Areal der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ befindet sich in den beantragten Wasserschutzgebieten in der weiteren Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof, die der Wassergewinnung für die Hansestadt Wismar dient. Bei weiteren Verfahren ist der Katalog der Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen der Wasserfassung Friedrichshof zu berücksichtigen und die Beschränkungen sind in der Bearbeitung anzuwenden. Freundliche Grüße Ihre Stadtwerke Wismar GmbH i. V. André Maron · i. A. Karol Piotrowski	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A befindet und bei weiteren Verfahren entsprechende Nutzungsbeschränkungen zu beachten sind. Dieser Hinweis ist in die Planunterlagen zur 55. Änderung des FNP aufgenommen worden.	Berücksichtigung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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: Theresa Werner Telefon: 0385 588 89 161 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 130-506-23/17 (B-Plan) 130-505-09/17 (FNP) Datum: 26.04.2017 **Landesplanerische Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" und zum Bebauungsplan Nr. 79/11/2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule" der Hansestadt Wismar** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihre Schreiben vom: 27.03.2017 (Posteingang: 29.03.2017; B-Plan) 27.03.2017 (Posteingang: 03.04.2017; FNP) Sehr geehrte Frau Mahnel, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung haben der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Hansestadt Wismar (Stand: Januar 2017) und der Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 79/11/2 (Stand: Januar 2017) vorgelegen. Der ursprünglich vorgesehene B-Plan Nr. 79/11 wurde in die B-Pläne Nr. 79/11/1 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost – Bereich allgemeines Wohngebiet" und Nr. 79/11/2 mit der Bezeichnung „Lenensruher Weg Ost – Bereich Schule" geteilt. Mit dem B-Plan Nr. 79/11/2 beabsichtigt die Hansestadt Wismar, den Bau einer Schule mit allen dazugehörigen Anlagen und Sportplatzflächen bau- und planungsrechtlich vorzubereiten. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 79/11/2 befindet sich im Südosten der Hansestadt	Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu den Beurteilungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Sachdarstellungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den für die Beteiligung eingereichten Unterlagen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wismar und umfasst eine Teilfläche des ehemaligen Betonplattenwerkes. Demnach handelt es sich hierbei um eine brachgefallene Industriefläche. Im Süden des Plangebietes ist eine Grünfläche vorgesehen, die den Schulstandort und das südlich geplante Wohngebiet voneinander trennt. Darüber hinaus befindet sich im Osten des Plangebietes eine Grünfläche, die im Vergleich zum Vorentwurf (Stand: Juni 2015) erweitert wurde. Innerhalb dieser Grünfläche ist die Errichtung eines Lärmschutzbauwerkes vorgesehen, um den Schulneubau vor dem Lärm der angrenzenden Bahntrasse zu schützen. Im rechtswirksamen FNP der Hansestadt Wismar ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der 55. Änderung des FNPs der Hansestadt Wismar sollen 2,95 ha als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Im B-Plan Nr. 79/11/2 sollen innerhalb des ca. 2,0 ha großen Plangebietes ca. 1,5 ha als Flächen für den Gemeindebedarf, 0,2 ha als Straßenverkehrsfläche sowie 0,3 ha als Grünfläche ausgewiesen werden. **Raumordnerische Bewertung** Der Hansestadt Wismar wird gem. 3.2 (3) **Z** LEP M-V und 3.2.1 (3) **Z** RREP WM die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Demnach entspricht das o.g. Vorhaben den Programmätzen 4.1 (2) LEP M-V zur Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und 3.2.1 (4) RREP WM zur mittelzentralen Versorgung. Darüber hinaus entspricht das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (2) **Z** RREP WM zum Vorrang der Innentwicklung und zur Nutzung innerörtlicher Baulandreserven. **Bewertungsergebnis** Dem o.g. Vorhaben stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. **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. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Theresa Werner Theresa Werner **Verteiler** 2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail 3. EM VIII 4 – per Mail	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			Kenntnisnahme

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

(2)

Landkreis Nordwestmecklenburg ● Postfach 1565 ● 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen:
Heike Gielow
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer **2.219** Telefon **03841/3040-63154** Fax **-86314**
E-Mail:
h.gielow@nordwestmecklenburg.de
Ort, Datum:
Grevesmühlen, den 04.05.2017

55. Änderung Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar (Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche)
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 27.03.2017, hier eingegangen am 29.03.2017

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000, Planungsstand Januar 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde	**FD Bau und Gebäudemanagement** . Straßenbaulastträger .
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag/ In Vertretung

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird die Aufzählung der Fachbereiche, die eine Stellungnahme abgegeben haben, zur Kenntnis genommen.

Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise werden im Folgenden behandelt.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **Anlage** **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **Bauleitplanung** 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. Oktober 2015 (BGBL.Teil I S. 1722) Verfahrensvermerke Das AZ für die Änderung wird 1307487-55Ä-F-2017 lauten. Begründung In die Begründung sollten Aussagen zur vorhandenen gewerblichen Nutzung aufgenommen werden die es rechtfertigen, in unmittelbarer Nachbarschaft, eine Wohnbaufläche anzusiedeln. Die Schallprognose zielt lediglich auf die Belastung und die Maßnahmen zur Reduzierung des Lärmbelästigung durch die angrenzende Bahn ab. Weitere Hinweise ergehen nicht. **FD Bauordnung und Umwelt** **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** Es besteht Einverständnis damit, die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, wie im Umweltberichts dargestellt, auf der detailschärferen Planungsebene des Bebauungsplans zu behandeln. 2. **Natura 2000 / FFH: Herr Höpel** Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungszeile eines FFH-Gebietes wird aufgrund der vorgelegten Planung nicht gesehen. 3. **Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA): Herr Berchtold-Micheel:** Ein SPA ist nicht betroffen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Das BauGB hat sich bereits ein weiteres Mal geändert. Das Aktenzeichen wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde der Punkt Lärmschutz diesbezüglich erweitert. Auf Grund der Anordnung der innerhalb der Wohnbaufläche konkret geplanten Nutzungen (Gemeinbedarfsfläche, allgemeines Wohngebiet) zueinander wie über die im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne (B-Plan Nr. 79/11-1-Bereich Allgemeines Wohngebiet und B-Plan Nr. 79/11-2- Bereich Schule) bereits vorgenommen und der Art der vorhandenen Gewerbebetriebe (Verwaltungsgebäude/ Schaltzentrale Telekom sowie Ausstellungsgelände Gartenbaubetrieb) ist kein Gewerbelärmkonflikt zu erwarten. Der direkt an die Gewerbeflächen angrenzende Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist ausschließlich für den Bau von Sportanlagen (Sporthalle, Sportplatz) vorgesehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Es wird zur Kenntnis genommen, das Einverständnis damit besteht, die artenschutzrechtlichen Belange auf der detailschärferen Planungsebene des Bebauungsplanes zu behandeln. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes nicht gesehen wird. Ein SPA ist nicht betroffen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 **4. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG u. § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG: Herr Berchtold-Micheel** Es sind keine geschützten Biotope betroffen. **5. Eingriffsregelung: Herr Dr. Podelleck** Die Belange der Eingriffsregelung und des Allee- und Baumschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. **6. Landschaftsplanung: Frau Rose** Aus landschaftsplanerischer Sicht zu vertretende Belange sowie übergeordnete Planungen, wie der GLRP, stehen der Planungsabsicht nicht entgegen. **Untere Abfallbehörde: Frau Rose** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ☐ Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. ☐ Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ☒ Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Abfallbehörde ausreichend. **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. ☒ Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Abfallbehörde ausreichend.	Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Eingriffsregelung und des Allee- und Baumschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landschaftsplanerischer Sicht zu vertretende Belange sowie übergeordnete Planungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Abfallbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Belange der unteren Abfallbehörde sind ausreichend berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Belange der unteren Bodenschutzbehörde sind ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4 **Untere Wasserbehörde:** 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 zum 55. Änderung F-Plan der Gemeinde Hansestadt Wismar Die vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 79-11/1 der Gemeinde Hansestadt Wismar **1. Wasserversorgung:** Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind derzeit keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Gemäß dem Antrag der Stadtwerke Wismar GmbH im Auftrag der Hansestadt Wismar zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich dieser Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A 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. Damit hat der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. **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 des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar 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 Wasserhaushaltes beitragen, zu entwickeln. Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen. Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 79/11-2 wird ergänzend verwiesen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet derzeit in keiner festgesetzten Trinkwasserschutzzone, aber zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A befindet. Entsprechende Aussagen wurden in die Planunterlagen übernommen. Die Stadtwerke Wismar GmbH ist als TÖB am Planverfahren beteiligt. Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der HWI ist als TÖB am Planverfahren beteiligt. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass im B-Plan eindeutige Aussagen zur geplanten Niederschlagsentwässerung zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen ist. Entsprechende Hinweise sind in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen worden. Diese Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung zum B-Plan behandelt.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	5 **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.4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1842) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432) **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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) **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 Öffentlicher Gesundheitsdienst** nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen zum 55. Änderung des Flächennutzungsplanes unter dem Titel Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg - Ost 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 Bebauungsplan, insbesondere i. V. m. der Schallimmissionsprognose GP 1171/16 zum Bebauungsplan Nr. 79-11-2	Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Baulastträgers des Landkreises NWM gibt es keine Einwände zur vorliegenden Planung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Öffentlichen Gesundheitsdienstes keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bestehen, insbesondere wegen des Nachweises durch die zitierte Schallimmissionsprognose.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hansestadt Wismar Der Bürgermeister 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz Wismar, den 03.05.2015 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) sowie** **Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ost"** Sehr geehrte Damen und Herren, seitens des SG Immissionsschutz bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Planentwürfe zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bearbeitungstand vom Januar 2017, da die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 79/11-1 und 79/11-2 berücksichtigt werden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Faasch S. Faasch SB Umwelt	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt z. H. Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-091-17-5121-74087 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 2. Mai 2017 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"** Ihr Schreiben vom 27. März 2017 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 Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen von der o.g. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein, bei der Grünflächen in Wohnbauflächen im Bereich Lenensruher Weg/ Ost umgewandelt werden sollen. Es werden keine Hinweise und Bedenken 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass landwirtschaftliche Belange nicht berührt werden und keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine diesbezüglichen Bedenken und Anregungen geäußert werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eigene Belange gemäß Naturschutzausführungsgesetz nicht betroffen sind. Für die Prüfung weiterer Belange wurden die untere Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie als TÖB beteiligt.	Berücksichtigung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 3.2 Wasser Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich unweit eines durch Hochwasser potenziell gefährdeten Bereiches und in der Nähe des Mühlenteiches, einem Gewässer I. Ordnung. **Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m ü. NHN**, zuzüglich Wellenauflauf. Die Hansestadt Wismar verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz. Bei einer Höhenlage unter 3.20 m ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasser nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL)) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden. 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** 4.1 Immissions- und Klimaschutz Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden. 4.2 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. Folgende Immissionsrichtwerte „Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)	Das Plangebiet befindet im Bereich der Höhenlage von 3,5-6 m ü NHN, d.h. eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten. Somit ist im Rahmen der FNP-Änderung die Ausweisung von Wohnbaufläche möglich. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wird der Hochwasserschutz weitgehender geprüft und ggfs. festgesetzt. Das LUNG ist am Planverfahren beteiligt, gibt jedoch zur 55. Änderung des FNP keine Stellungnahme ab. (siehe lfd. Nr.5 der beteiligten Behörden und sonstigen TÖB) Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, hatte keine Auskünfte aus dem Altlastenkataster hervorzubringen, die im Rahmen der FNP-Änderung zu berücksichtigen wären. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 55. Änderung des FNP keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bebauungsplanung die genannten schalltechnischen Orientierungswerte einzuhalten.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten. 4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 15 KrWG einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zuzuführen. Im Auftrag Henning Remus	Die allgemeinen Informationen zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht planungsrelevant.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Von: <Alexander.Tumescheit@lung.mv-regierung.de> **An:** <cmahnel@wismar.de> **CC:** <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de> **Datum:** 20.04.2017 09:13 **Betreff:** S15251, Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 vom 27.03.2017 keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Antje Grau Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03834/777-113 Fax. 03834/777-9113	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine Stellungnahme abgibt.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste" KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 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 05.04.2017 **Betr.: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **"Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche im Bereich Lenenruher Weg/Ost"** Sehr geehrte Damen und Herren, der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich der Änderung nicht vorhanden. Mit freundlichem Gruß Brüsewitz Geschäftsführer	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasser- und Bodenverband der Planung zustimmt.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	32 Ordnungsamt 32.5 Abt. Brandschutz Wismar, 28.03.2017 Jürgen Schmidt Tel. 251 3351 60 Bauamt 60.1 Abt. Planung SG Bauleitplanung - im Haus - **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost"** **hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe den Entwurf zur 55. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung: Aus meinem Verantwortungsbereich ergeben sich keine weiteren Anregungen, Bedenken oder Bemerkungen. Mit freundlichem Gruß im Auftrag BOI Jürgen Schmidt Vorbeugender Brandschutz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine weiteren Anregungen ergeben.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 POLIZEI (10) 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-**2530/17** Schwerin, 26. April 2017 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Bauleitplanung Hansestadt Wismar, 55. Änderung FNP „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"** Ihre Anfrage vom 27.03.2017; 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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken beim Brand- und Katastrophenschutz bestehen. Die sachlich und örtlich zuständige Behörde bei der Hansestadt Wismar wurde beteiligt. Es wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Die Hinweise für den Bauherren werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für die vorliegende FNP-Änderung nicht planungsrelevant. Auf das entsprechende Auskunftsersuchen wird hingewiesen. Dies sollte im Zusammenhang mit der technischen Planung beachtet werden.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	60- Bauamt 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Wismar, den 04.05.2017 11 60- Bauamt 60.2 Abt. Planung 09. MAI 2017 60.2 im Hause **55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost"** **hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB** hier: Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege Sehr geehrte Frau Mahnel, aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen zur geplanten 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Lenensruher Weg / Ost im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nachfolgende fachspezifischen Hinweise mitteilen: Denkmalschutz: Es bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen zur geplanten 55. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bodendenkmalpflege: Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Bereich o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch können bei Erdarbeiten jederzeit unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Feichtinger Feichtinger	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Denkmalschutzes keine Bedenken und Anregungen bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind. Die Hinweise zu Bodenfunden werden zur Kenntnis genommen, sind nicht planungsrelevant für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Von: Cathleen Rick **An:** Mahnel, Cornelia **Datum:** 04.04.2017 09:17 **Betreff:** 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Lenensruher Weg / Ost Sehr geehrte Frau Mahnel, das Amt 13 stimmt der Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost" zu. Mit freundlichen Grüßen Cathleen Rick Sekretariat Stadtgeschichtliches Museum Wismar Ausstellungsgebäude Schabbellhaus - zurzeit zur Sanierung geschlossen Postanschrift: Beguinenstr. 4 - 23966 Wismar - Tel. 03841/ 2243110 - Fax 03841/ 2243120 - museumwismar.de	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 DE-23952 Wismar bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201700313 Schwerin, den 03.04.2017 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: F-Plan 55. Änderung ... der Hansestadt Wismar - Umwandlung der Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze MV im Plangebiet befinden. Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis NWM wurde als TÖB beteiligt.	Kenntnisnahme

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt") sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP" eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken"). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt"), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen") angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP" oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s^2) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabeleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

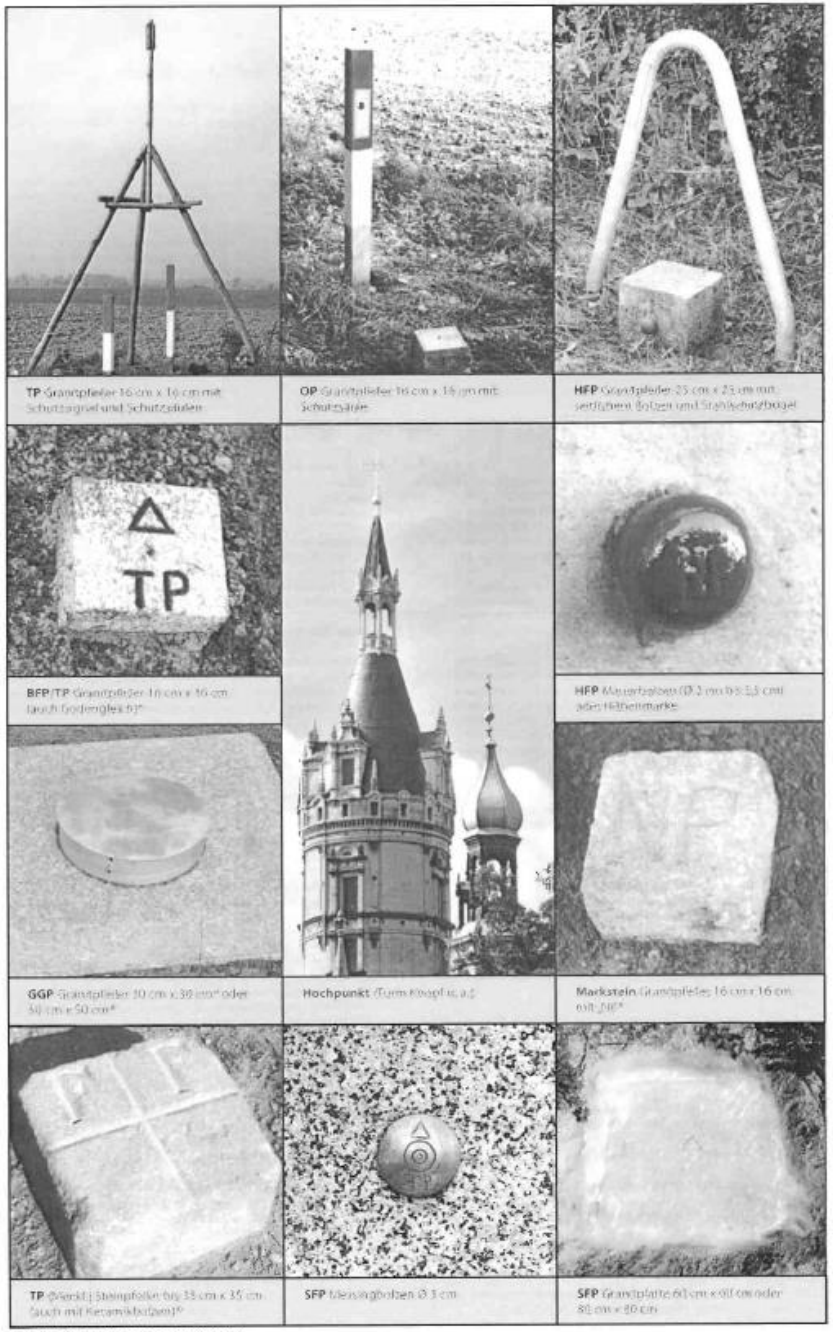
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http:// www.lverma-mv.de

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin bbl- mv | Mecklenburg Vorpommern 16 **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Anlagen 12. April 2017 Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis Telefon: +49 385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.05/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 10.04.2016 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg Ost"** Ihr Schreiben vom 27.03.2017 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 Robert Klaus Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen gegeben werden. Im Plangebiet befinden sich keine forst-, wasser- oder landwirtschaftlich sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen. Entsprechende Ressortverwaltungen sind als TÖB im Planverfahren beteiligt worden.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH 17 Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a 19067 Leezen Hansestadt Wismar Postfach 1245 Frau Mahnel 23952 Wismar Im Unternehmensverbund mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Gut Dummerstorf GmbH Zentrale Lindenallee 2a 19067 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 Telefax +49 (0) 3866 404-490 E-Mail landgesellschaft@lgmv.de Internet www.lgmv.de Leezen, den 07.04.2017 Bearbeiter: Frau Morgenroth ☎ (03866) 404-194 E - mail: antje.morgenroth@lgmv.de **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar** **55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost"** *Sehr geehrte Frau Mahnel,* die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden. Mit dem Schreiben vom 27.03.2017 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden. Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden. Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH i.A. Nienkarken i.A. Morgenroth	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine landeseigenen Flächen in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH im Plangebiet befinden. Es bestehen somit keine Einwände gegen die Planung. Der Hinweis zur möglichen Betroffenheit anderweitiger landeseigener Flurstücke wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
20	Seite 1 von 1 **Cornelia Mahnel - Hansestadt Wismar** **Von:** <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org> **An:** <cmahnel@wismar.de> **Datum:** Dienstag, 4. April 2017 07:16 **Betreff:** Hansestadt Wismar **Sehr geehrte Damen und Herren,** **anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.** Ihr Schreiben vom 27.03.2017 zu Hansestadt Wismar - 55. Änderung des FNP, Lenensruher Weg / Ost. Unser Zeichen: 45-60-00/K I -004-17-BBP2074/17 Sehr geehrte Damen und Herren, im oben genannten Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab. Die Bundeswehr ist betroffen, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Errichtung eines Wohngebietes. Ansonsten verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 17.06.2015. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag G. Schmidt **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen** **der Bundeswehr** Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Es wird zur Kenntnis genommen, dass trotz Betroffenheit seitens der Bundeswehr keine Einwände/Bedenken bestehen. Die beantragen Parameter beziehen sich auf die parallel laufende Bebauungsplanung. Diese sowie mögliche Überschreitungen werden in der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hauptzollamt Stralsund ZOLL (23) POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund **nur per E-Mail** Hansestadt Wismar 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 **28. April 2017** BETREFF **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"** BEZUG Ihr Schreiben vom 27. März 2017 ANLAGEN GZ **Z 2316 B - BB 21/2017 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" 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 unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen gegen den Planentwurf bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 2 von 2 recht 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		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund (25) Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Hansestadt Wismar Bauamt Am Markt 1 23966 Wismar 03. MAI 2017 60.2 Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 1224/17 Az. 506/13074/158-17 Ihr Zeichen / vom: 3/27/2017 Mein Zeichen / vom: Gü Telefon: 61 21 41 Datum: 5/2/2017 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" der Hansestadt Wismar** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine bergbaulichen Belange berührt sind. Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin (26) Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin Hansestadt Wismar Am Markt 1 23966 Wismar Bearbeiter: Herr Unger Telefon: 0385/511-4419 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2441-512-00-2017/030-14 Datum: 02.05.2017 **Stellungnahme** **zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost"** **Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 27.03.2017, teile ich Ihnen mit, dass von der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche Lenensruher Weg/Ost" der Stadt Wismar, keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsstand: Januar 2017) der Hansestadt Wismar bestehen derzeit daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Greßmann	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Es bestehen keine Bedenken aus verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	60.13 Bauamt SG Straßenverwaltung im Hause Wismar den 20.04.2017 Bearbeiter : Frau Petzke 27 60.20 Bauamt, Abt. Planung im Hause **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar** **55. Flächennutzungsplanänderung** **„ Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost"** Sehr geehrte Frau Mahnel, aus Sicht der Straßenverwaltung keine Bedenken zur o.g. Flächennutzungsplanänderung. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine Hinweise und Anmerkungen zu den neu entstehenden Verkehrsanlagen im zukünftigen Wohngebiet. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Petzke Straßenverwaltung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Straßenverwaltung keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
31	DB Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin Hansestadt Wismar Bauamt Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8 Sylvia Mangold Tel.: 030-29757360 Fax: 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen: GS.R-O-L(A) Ma TÖB-BLN-17-5586 03.05.2017 **55. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“** **Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Mahnel, mit Schreiben vom 27.03.2017 haben Sie uns gebeten, zum o.g. Planverfahren eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar; hier: „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost“ stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes westlich der Bahnstrecke unmittelbar angrenzend an die Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar im Bereich von km: 97,0 bis km: 97,2 bahnlinks liegt. Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Feststellung ist richtig. Die 55. Flächennutzungsplanänderung weist direkt an der westlichen Grenze der genannten Bahnanlage Wohnbaufläche aus. Aussagen zu konkreten geplanten baulichen Nutzungen im Nahbereich der Bahnanlagen sind in den weiterführenden Bebauungsplanungen enthalten. Stellungnahmen hierzu erfolgen in den eigenständigen Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne und werden in deren Abwägungen behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigung/Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB 2/4 Daher möchten wir Sie darauf hinweisen, dass grundsätzlich gilt: - Bauvorhaben müssen außerhalb von DB AG-Gelände und Betriebsanlagen der DB AG und nach dem Baugesetzbuch, der geltenden LBauO M-V, den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften geplant und durchgeführt werden - Abstandsflächen sind nach § 6 LBauO M-V einzuhalten; es dürfen keine zusätzlichen Baulasten auf DB AG-Gelände übertragen werden - die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden; Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der plan festgestellte Zustand der dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt), unabhängig vom Grundstückseigentum, nicht geändert werden - der Schutzabstand (mindestens 3 m lichter Abstand) zu spannungsführenden Teilen der 15/30-kV-Oberleitung/Bahnstromleitung ist freizuhalten und darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden; bei Erdarbeiten muss mindestens 5 m lichter Abstand zur Außenkante der Oberleitungs-Mastfundamente eingehalten werden - die Erschließung des Grundstücks muss über öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen - die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das DB AG-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen - die Zuwegung zum Grundstück darf nicht über DB AG-Gelände erfolgen - Beleuchtungseinrichtungen auf dem Baugrundstück dürfen den Eisenbahnverkehr nicht blenden, Signale im Gleis nicht verfälschen und die Signalsicht nicht beinträchtigen - sollten Bepflanzungen an der Grenze zur Bahnanlage vorgenommen werden, so ist darauf zu achten, dass die Sicht auf die Strecke und Signale nicht eingeschränkt wird - der Bauherr muss durch geeignete Einzäunungen auf seinem Grundstück sicherstellen, dass Unbefugte (insbesondere Kinder) nicht, auch nicht unbeabsichtigt, auf DB AG-Gelände und in den Gefahrenbereich der Gleise gelangen können - die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. Ergänzend zum Punkt Bepflanzung teilen wir Ihnen Folgendes mit: Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter – Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe. Grundsätzlich gilt folgendes: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/(h befahren werden: • Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht planungsrelevant.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB 3/4 • Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben. An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken): • Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises) entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter. • Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8, 00 m von der Gleismitte des äußeren Gleises. • Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone. Abschließend weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Diese Stellungnahme gilt *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die: DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline Michaelis - Straße 5 – 11 10115 Berlin in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden. Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar. Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren der Hansestadt Wismar im Näherungsbereich der Bahnstrecke: Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar zu beteiligen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Verkehrslärmschutzverordnung durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die im Folgenden aufzustellenden Bebauungspläne werden in ihrem Geltungsbereich selbst den erforderlichen Immissionsschutz (gegen Lärm, Erschütterungen, Funkenflug und dergleichen) sicherstellen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes setzt noch keine konkreten Bauvorhaben fest. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB 4/4 Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen. Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG i.V. Wiesner i.A. Mangold		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Hamburg/Schwerin** 32 Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar 05. APR. 2017 60.2 **Bearbeitung:** 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:** 04.04.2017 **Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)** **VMS-Nummer:** 256039 57140-571pt/011-2017#063 **Betreff:** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Bauleitplanung Hansestadt Wismar 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Beriech Lenensruher Weg /Ost **Bezug:** Ihr Schreiben vom 27.03.2017 **Anlagen:** 0 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Mahnel, Ihr Schreiben ist am 29.03.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt. Das Änderungsggebiet liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 6441, (Dömitz) Ludwigslust - Wismar. Diese Strecke ist Strecke des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes (konventioneller Verkehr). Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes.	Die Information über Zuständigkeiten und Aufgabenbereiche wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes berührt werden.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind hier nicht anhängig. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG. Freundliche Grüße Im Auftrag Schulz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist nicht von Verfahren nach Allgemeinem Eisenbahngesetz betroffen. Die Deutsche Bahn AG ist als eigenständiger Träger öffentliche Belang am Planverfahren beteiligt.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern **Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht** 33 Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Abteilung Planung Postfach 1245 **23952 Wismar** 05. APR. 2017 60.2 Bearbeiter: Frau Lau Telefon: 0385 7452-224 Telefax: 0385 7452-5224 E-Mail: LauU@eba.bund.de Az: LfB 57224/028/17 Datum: 03.04.2017 **Hansestadt Wismar** *Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)* **- Planentwurf Bebauungsplan Nr.79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule"** *sowie* **- Planentwurf 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost"** **Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LfB) für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE)** **Ihre Schreiben vom 27.03.2017** Sehr geehrte Frau Mahnel, zu den vorgelegten o.g. Planentwürfen habe ich keine Einwände. Im Geltungsbereich der Planentwürfe mit Stand Januar 2017 gibt es keine Eisenbahnbetriebsanlagen Nichtbundeseigener Eisenbahnen. Es 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 Ute Lau	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis (34) E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Am Markt 1 23952 Wismar 07. APR. 2017 60.2 E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Nobert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O- Neubukow, 4. April 2017 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/ Ost" und Bebauungsplan Nr. 79/11-2 "Wohngebiet Lenensruher Weg- Bereich Schule"** Bitte stets angeben: Upl/17/07 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 79/11-2 bestehen unserseits bei Beachtung nachfolgend genannter Hinweise keine Bedenken. Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens. Auskünfte über elektrotechnische Anlagen im Stadtgebiet Wismar holen Sie bitte bei den Stadtwerken Wismar ein. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG Norbert Lange i.A. Bessert Raik Bessert Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Dr. Alexander Montebaur (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Jürgen Schütt Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567 Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bei Beachtung der Hinweise bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

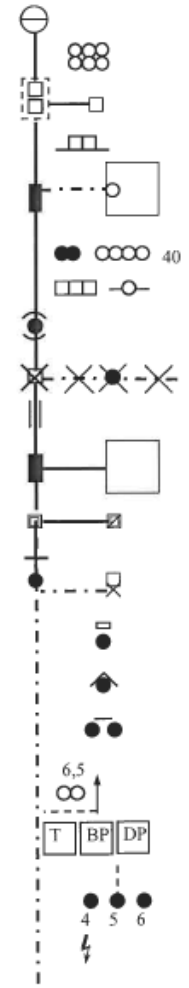
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	EVB ENTSORGUNGS-UND VERKEHRSBETRIEB DER HANSESTADT WISMAR Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung 35 Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de Datum: 24-04-2017 60 – Bauamt Abt. Planung 26. APR. 2017 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost"** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB** 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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hansestadt Wismar Bauamt Anschreiben 12. April 2017 60.2 36 stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 1 1 · 23951 Wismar Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar Stadtwerke Wismar GmbH Fiddler 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: 27.03.2017 · Ihr Zeichen: · Unser Zeichen: TG/Si · Bearbeiter: Herr Siedenschnur · Telefondurchwahl: 03841 233-459 · Datum: 07.04.2017 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost"** **Reg. Nr.: 136/17, Az.: 5-019** Sehr geehrte Frau Mahnel, zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost" lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor: - Anschreiben Hansestadt Wismar vom 27.03.2017 - Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost" Stand: Januar 2017 - Planzeichnung (M 1:10.000), Stand: Januar 2017 Vielen Dank für Ihre Anfrage hinsichtlich des o. g. Sachverhaltes. Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH haben zur Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes keine weiteren Hinweise. Freundliche Grüße Ihre Stadtwerke Wismar GmbH i. V. André Maron · i. A. Philipp Siedenschnur	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise bestehen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. 37 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Hansestadt Wismar Am Markt 1 23966 Wismar REFERENZEN vom 27. März 2017, Frau Mahnel ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL: 246021 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 02. Mai 2017 BETRIFFT 55. Änderung des Flächennutzugsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost Sehr geehrte Frau Mahnel, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. g. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben. Mit freundlichen Grüßen i. A. Ute Glaesel Ute Glaesel Anlage: 1 Lageplan M1:1250	Informationen zur Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen. Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 21.02.2011



Vermittlungsstelle

Kabelrohrverband aus 2*3 Kunststoffrohren (lichte Weite 100 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (lichte Weite 40 mm)
hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit aufgegebenen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt
Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

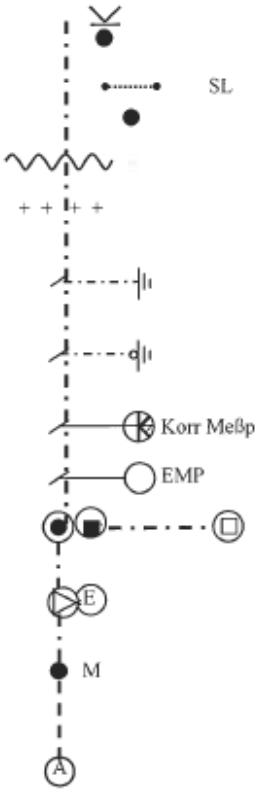
- mit gelben Trassenband als Warnschutz

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Asbestzement; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Kennzeichnung der Einmeßachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird, und Ortsspeisung mit 230 VAC



Kabel mit Verlegepflug eingepflügt

Schirmleiter über Erdkabel
y

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)

- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschliessendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korrosionsschutzseinrichtung./ Potenzialmess-oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

Erdkabelmesspunkt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler mit Erdkabel zum Gf-Abschlusspunkt im KVz

Zwischenregenerator / Einspeisepunkt 230VAC

Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Freileitung

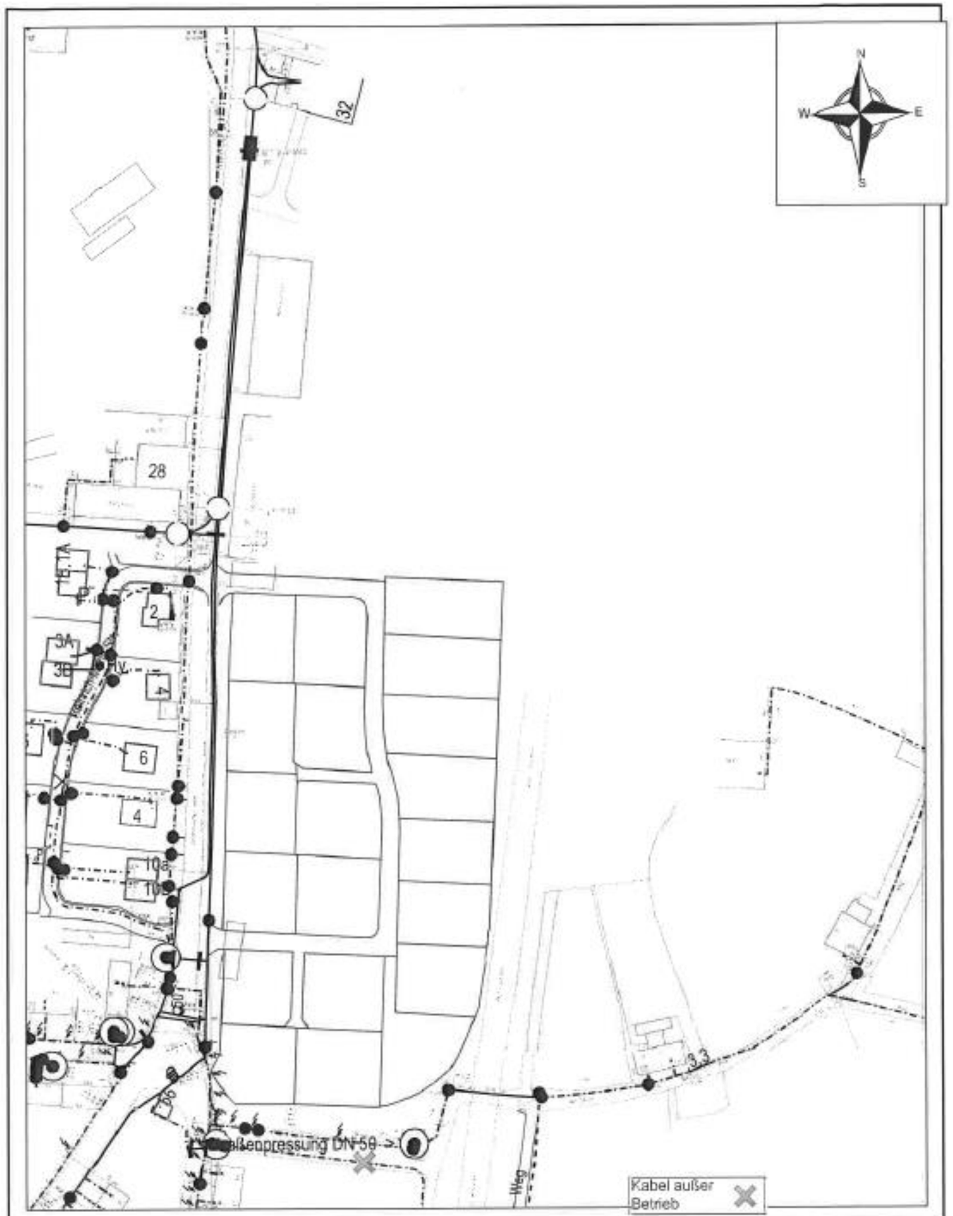
Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne" zu entnehmen.



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Wismar	AsB	8
Bemerkung: Wismar, Lenensruher Weg		VsB	
Sicht	Lageplan	Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P
Maßstab	1:1250	Datum	02.05.2017
Blatt	1		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH / Im Auftrag der VNG Gasspeicher / GDMcom Ansprechpartnerin: Ute Hiller (39) GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Hansestadt Wismar Bauamt, Abt. Planung Postfach 12 45 **23952 Wismar** Eingang Hansestadt Wismar 08. MAI 2017 60.2 Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: Frau Mahnel 27.03.2017 Unser Zeichen: GEN / Hi 06670/17/00 03.05.2017 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen. *Bauleitplanung der Hansestadt Wismar* *55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufäche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" (Entwurf)* *Unsere Registriernummer:* **06670/17/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig („ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. **Auflage:** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht hervorgebracht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz (38) 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Hansestadt Wismar Bauamt / Abt. Planung Frau Mahnel Postfach 1245 23952 Wismar [Eingangsstempel: 03. APR. 2017] 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 04.04.2017 Unser Zeichen 2017-001745-01-TG Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030 / 5150 - 2068 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 27.03.2017 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz; Dr. Dirk Biermann; Dr. Frank Golletz; Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM, BLZ 512 106 00, Konto-Nr. 9223 7410 19, IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19, BIC: BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" der Hansestadt Wismar** Sehr geehrte Frau Mahnel, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. **Bitte beachten Sie unsere geänderte Anschrift!** Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. Kretschmer i.A. Friedrich Kretschmer Friedrich	Anlagen sind nicht vorhanden oder geplant. Somit sind keine Belange berührt. Hinweise werden beachtet.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Gägelow Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 11. Mai 2017 60.2 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Hansestadt Wismar 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: Datum: 27.04.2017 **55. Änderung Ihres Flächennutzungsplanes (Stand: Januar 2017)** **Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, Ihre o.g. Planungsabsichten wurden in der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow am 24.04.2017 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 Holger Janke Leiter Bauamt	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen nicht hervorgebracht werden. Nachbarschaftliche Belange werden nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Neuburg **Die Amtsvorsteherin** Bau und Liegenschaften Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 15. Mai 2017 Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg Hansestadt Wismar Bauamt Abteilung Planung Postfach 1245 23952 Wismar Sprechtage 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: Juliane Rüger; Tel.-Durchwahl: 038426/410-31; Aktenzeichen: BL/rü; Datum: 10.05.2017 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost"** **- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG** **- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG)** Sehr geehrte Damen und Herren, zum Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost" gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken. (Beschluss-Nr. 248-31/17). Mit freundlichem Gruß im Auftrag Lange Abteilungsleiter	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen und Bedenken nicht hervorgebracht werden. Nachbarrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Neuburg **Die Amtsvorsteherin** Bau und Liegenschaften Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung PF 1245 23952 Wismar Sprechtage 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 Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 11. April 2017 60.2 Bearbeiter/in: Petra Mertins; Tel.-Durchwahl: 038426-41031; Aktenzeichen: BL/me/la; Datum: 06.04.2017 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost"** **- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** **- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, zum Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken (Beschluss Nr.: 132-18/17). Mit freundlichen Grüßen Lange Abteilungsleiter	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen und Bedenken nicht hervorgebracht werden. Nachbarrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme

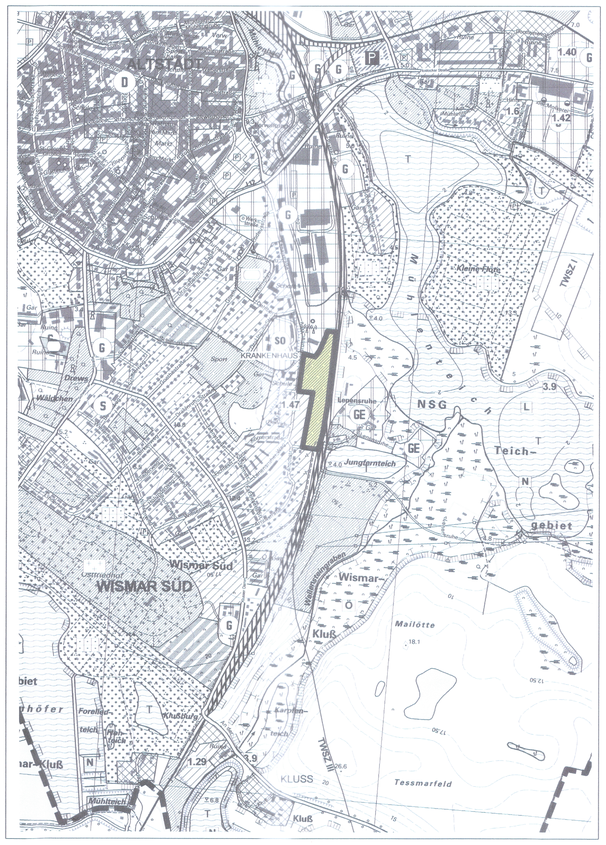
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Gemeinde **Ostseebad Insel Poel** Die Bürgermeisterin (9) Gemeinde Ostseebad Insel Poel · Gemeinde-Zentrum 13 · Ortsteil Kirchdorf · 23999 Insel Poel Hansestadt Wismar Bauamt – Abt. Stadtplanung z.Hd. Frau Mahnel PF 1245 **23952 Wismar** 18. APR. 2017 60.2 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-rei Datum 2017-04-10 Betreff: **Bauleitplanung der Hansestadt Wismar** **Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 27.03.2017 benachrichtigten Sie die Gemeinde Ostseebad Insel Poel gemäß BauGB über die Beteiligung der Nachbargemeinden und über die öffentliche Auslegung folgender Pläne: - Bebauungsplan Nr. 79/11-2 „Wohngebiet Lenensruher Weg – Bereich Schule" - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg/Ost" Aus Sicht der Gemeinde Insel Poel sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu den o.g. Planungen der Hansestadt Wismar erforderlich. Die Planungen berühren nicht die durch die Gemeinde Ostseebad Insel Poel wahrzunehmenden Belange. Mit freundlichen Grüßen i.V. Gabriele Richter Bürgermeisterin	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich werden. Nachbarrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER HANSESTADT WISMAR

55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

" UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST "

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOM OKTOBER 1990 (AKTUALISIERUNG DEZEMBER 2009)
- WISMAR OST -



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

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

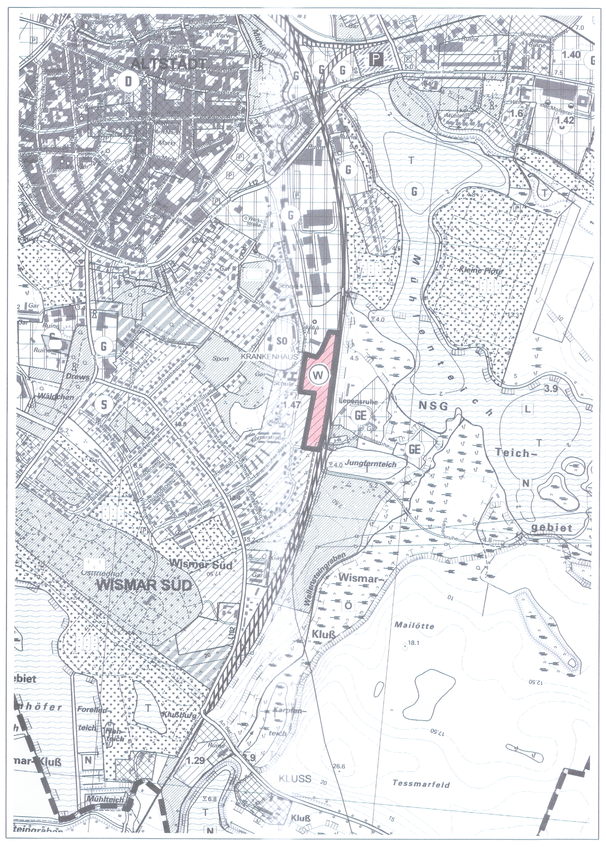
GRÜNFLÄCHE (§ 5 (2) Nr. 5 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

PLANZEICHNUNG (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST -



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNG

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

W 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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung 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 (GVOBl. M-V S. 777)

M 1 : 10 000

N

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Hansestadt Wismar über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes " Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost "

Aufgrund des abschließenden Beschlusses durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg ergeht folgende 55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes:

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.09.2011.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.10.2011 erfolgt.

   Wismar, den Der Bürgermeister

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 10.06.2015 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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 29.06.2015 bis zum 31.07.2015 werktags, außer sonnabends, während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag 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 20.06.2015 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 27.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wismar, den Der Bürgermeister

5.1. Die Bürgerschaft hat am 23.02.2017 den Entwurf der 55. 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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2017 bis zum 16.05.2017 werktags, außer sonnabends während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag 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 ausgelegen. 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 25.03.2017 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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Bürgerschaft beschlossen.
   Die Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

   Wismar, den Der Bürgermeister

8.1 Die Genehmigung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom - mit Hinweisen - erteilt.

   Wismar, den Der Bürgermeister

9. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

   Wismar, den Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 55. 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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

    Wismar, den Der Bürgermeister

HANSESTADT wismar

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST -

STAND: MAI 2017

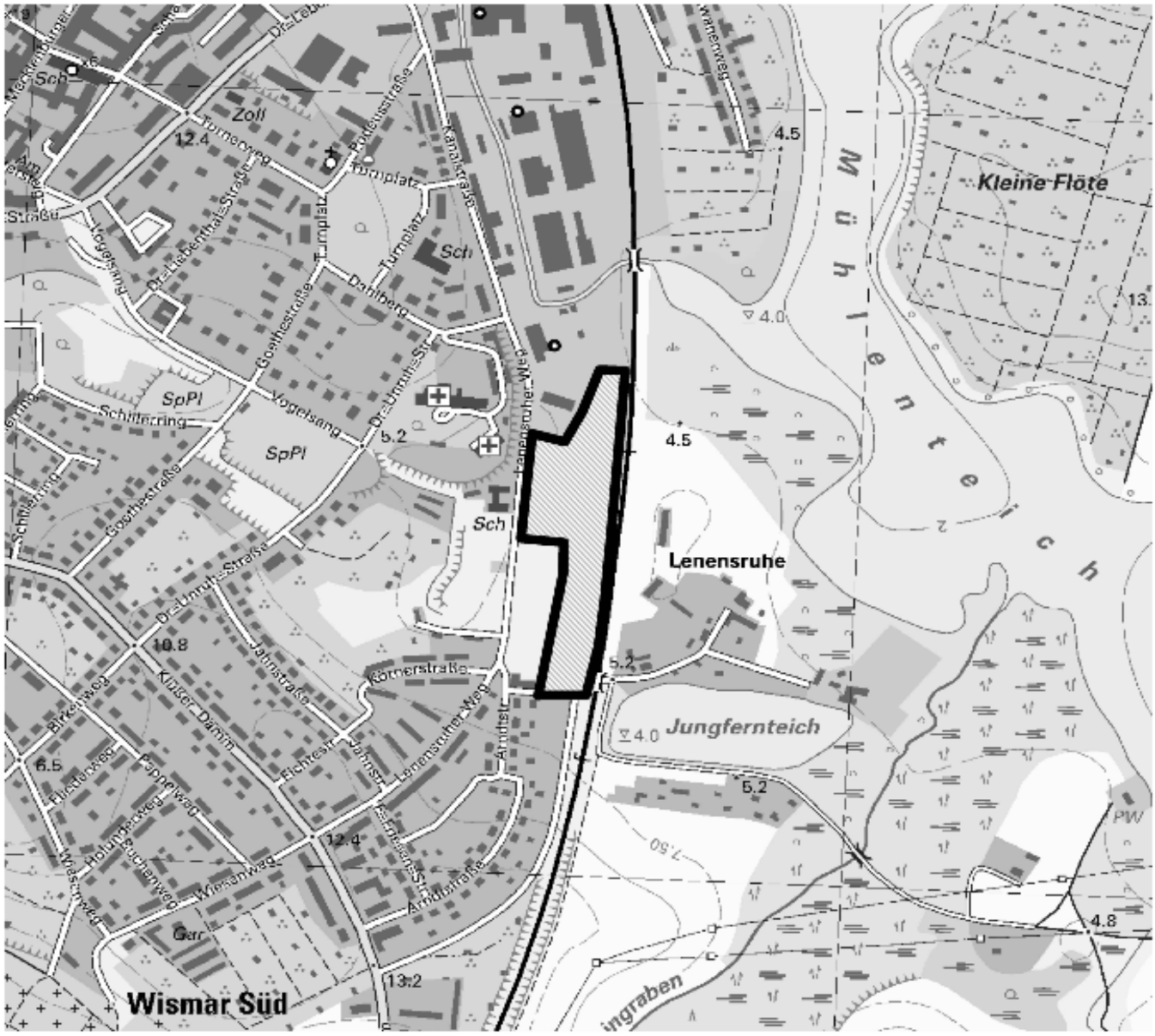
ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS

HANSESTADT
wismar

BEGRÜNDUNG

ZUR 55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH LENENSRUHER WEG / OST"

STAND: MAI 2017



Inhaltsverzeichnis

1 – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

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

2 - Umweltbericht

2.1 Einleitung

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.3 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

2.4 Zusätzliche Angaben

Ausfertigungsvermerk

1 – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 29.09.2011 die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung von Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ beschlossen.

Da die derzeitige Ausweisung einer Grünfläche im Bereich Lenensruher Weg /Ost nicht mehr den Entwicklungszielen der Stadt entspricht, wird das Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 55. Änderung umfasst ca. 2,95 ha.

1.2 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Hansestadt Wismar, im Stadtteil Wismar Süd.

Der Geltungsbereich der 55. Änderung wird begrenzt:

im Norden: durch das Gewerbegebiet der Kanalstraße
im Osten: durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwerin
im Süden: durch den Weg Lenensruhe, abgehend von der Arndtstraße bis zur Bahndammunterführung
im Westen: durch die Straße Lenensruher Weg und die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche

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

1.3 Einordnung der Planung

Der gesamte Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Grünfläche dargestellt.

1. 4 Planungsabsichten und Ziele

Über die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits 2007 die Flächen beidseitig des Lenensruher Weges, Flächen des ehemaligen Betonwerkes, von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche und Grünfläche umgewandelt.
Für den Bereich westlich des Lenensruher Weges ist über den Bebauungsplan Nr. 66/06 „Wohnpark am Lenensruher Weg“ Baurecht geschaffen worden. Der Wohnpark ist bereits fertiggestellt.

Der Bereich östlich des Lenensruher Weges stellt sich weiterhin als eine Gewerbebrache dar, die durch Spontanvegetation gekennzeichnet ist.

Nun beabsichtigen eine Projektentwicklungsgesellschaft auf dem südlichen Teil dieser Flächen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11-1 die Errichtung eines Wohngebietes und die Schulstiftung der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland auf dem nördlichen Teil dieser Flächen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79/11-2 die Errichtung einer Schule.
Diese Konzepte lassen sich jedoch nicht auf der im FNP dargestellten Grünfläche realisieren.

Planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung der genannten Bebauungspläne nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost.
Somit werden die Planungen der Hansestadt Wismar in Übereinstimmung gebracht.

1. 5 Planungsinhalt

Das gesamte Plangebiet der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Um für die geplanten Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleisten zu können, wurden insbesondere die Belange Altlasten und Lärmschutz untersucht.

Altlasten
Bis zum Jahr 1992 wurde auf der Fläche des Plangebietes ein Betonplattenwerk betrieben. Seit dem lag die Fläche brach. Es erfolgten Untersuchungen zur Altlastensituation im Jahr 1994 durch die SGS Intercontrol GmbH und im Jahr 2008 durch die S.I.G. Dr. Ing. Steffen GmbH. Dabei wurden Altlasten festgestellt. Diese bekannten Altlasten wurden von dem damaligen Eigentümer im Jahr 2011 entfernt. Hierzu liegen gutachterliche Berichte der IUQ Dr. Krengel GmbH vor.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der geplanten Nutzung entgegenstehende Altlasten und schädliche Bodenveränderungen nicht mehr bestehen, obwohl unerwartete Einzelfunde nie gänzlich auszuschließen sind. Entsprechende Hinweise sind auf der Ebene der Bebauungsplanung aufzunehmen.

Lärmschutzmaßnahmen
Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich zwischen dem Lenensruher Weg und der Bahnstrecke (6441) Dömitz - Wismar ist mit verkehrsbedingtem Immissionen zu rechnen. Für das gesamte Plangebiet der 55.Änderung des FNP wurde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 79/11 -1 und -2 Schalltechnische Untersuchungen durch das Applikationszentrum Akustik, Kohlen und Wendtland, durchgeführt.

Auf der Grundlage dieser Gutachten sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen für die geplanten Nutzungen erforderlich. Im Rahmen der parallel in Aufstellung

befindlichen Bebauungspläne Nr. 79/11 –1 und Nr. 79/11-2 sind entsprechende Festsetzungen aufzunehmen.

Gemäß 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) werden seitens der Deutschen Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist dies zu berücksichtigen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewerbegebiet Kanalstraße, direkt an ein Grundstück der Telekom Deutschland GmbH, welches mit einem Bürogebäude einschließlich Schaltzentrale bebaut ist, sowie an die Ausstellungsflächen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Für dieses Gewerbegebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Die angrenzenden Betriebe entsprechen derart von gewerblichen Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Aus diesem Grund kann die in der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigte Wohnbaufläche direkt an die bestehenden gewerblichen Bauflächen anschließen. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der Immissionsschutz zu überprüfen.

Wasserversorgung
Im Bereich der 55. Flächennutzungsplanänderung sind derzeit keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Gemäß dem Antrag der Stadtwerke Wismar GmbH im Auftrag der HWI zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich dieser Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind bereits Nutzungsbeschränkungen der Trinkwasserschutzzone III A zu berücksichtigen.

Hochwassergefährdete Bereiche
Das Plangebiet befindet sich unweit eines durch Hochwasser gefährdeten Bereiches und in der Nähe des Mühlenteiches, einem Gewässer 1. Ordnung. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m ü. NHN, zuzüglich Wellenauflauf. Die HWI verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz.
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Höhenlage von ca. 3,50 – 6,00 m ü. NHN, d.h. eine Beeinträchtigung durch Hochwasser sowie erhöhte Grundwasserstände sind nicht zu erwarten.
Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NHN hat der Bauherr geeignete Vorkehrungen für den Fall von Hochwasserereignissen zu treffen.

1.6 Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Plangebietes	ca.	2,95 ha	100 %
1. Wohnbaufläche	ca.	2,95 ha	100 %

2 - Umweltbericht

2.1. Einleitung

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. So ist es z.B. nicht notwendig bzw. sinnvoll, im Flächennutzungsplan-Verfahren einen Umweltbericht aufzustellen, für den bereits in einem parallelen Bebauungsplan-Verfahren ein Umweltbericht aufgestellt wird (zur Vermeidung von Mehrfachplanungen). Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan zusammenfassend darzulegen oder aber auf Bereiche zu begrenzen, die nicht bereits auf anderer Ebene untersucht werden (sog. Abschichtungsregel).

Eine detaillierte Behandlung der umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort
Mit der hier betrachteten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche am südöstlichen Stadtrand der Hansestadt Wismar. Ursprünglich war es der Standort eines Betonplattenwerkes. Mit der Nutzung dieses Areals wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Es wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Angrenzend sind überwiegend Wohnnutzungen als auch ein geringer Anteil gewerblicher Nutzungen vorhanden. Eine klare Abgrenzung zur östlich angrenzenden freien Landschaft ist durch die vorhandene Bahntrasse gegeben. Die Wertigkeit dieser Landschaftsbereiche östlich der Bahntrasse spiegelt sich in der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet wider.

Der Änderungsbereich ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Durch die Aufstellung der oben genannten Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Schulstandortes im nördlichen und zur Schaffung von Wohnbauflächen im südlichen Teil des Änderungsbereiches geschaffen werden.

Der gesamte Änderungsbereich soll mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt werden.

2.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen.

- Die Hansestadt Wismar wird als Mittelzentrum dargestellt.
- Sie ist Teil des Tourismusraums/ Tourismusentwicklungsraumes.
- Wismar besitzt einen überregional bedeutsamen Hafen und wird als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie verzeichnet und ist gut an das großräumige Straßennetz mit Autobahnanschluss und Bundesstraßen angebunden.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im GLRP WM werden aufgrund der Lage des Änderungsbereiches innerhalb der Siedlungslage der Hansestadt Wismar kaum detaillierten Angaben für das Plangebiet selbst getroffen. Folgende Aussagen lassen sich für den planungsrelevanten Bereich ableiten:

- Die Hansestadt Wismar befindet sich in der Landschaftszone (1) Ostseeküstenland und ist kleinräumiger der Großlandschaft (10) Nordwestliches Hügelland und der Landschaftseinheit (102) Wismarer Land und Insel Poel zuzuordnen.
- Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Wismar als niederschlagsbenachteiligt dargestellt.
- Die Bereiche östlich der Bahnlinie um den südlichen Mühlenteich, das Wallensteingrabental und die Klußer Fischteiche sind als Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen.
- Der Bereich um die Ortslage Lenensruhe mit dem Jungfernteich und der nördliche Mühlenteich mit Umgebung wird als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen genannt.

Bewertung
Durch die hier betrachtete Planung werden keinen erheblichen Beeinträchtigungen der in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele erwartet. Die Bahnlinie stellt eine deutliche Trennung zwischen wertvollen Landschaftsteilen und dem Änderungsbereich dar.

Schutzgebiete/ Geschützte Biotope

Außerhalb des Änderungsbereiches
Der Landschaftsausschnitt östlich des Geltungsbereiches ist Bestandteil des Naturschutzgebietes NSG 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“ der Hansestadt Wismar im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der Schutzzweck des seit dem 08.05.1990 unter Schutz gestellten und ab dem 13.06.1995 erweiterten Naturschutzgebietes besteht im Schutz und Erhalt eines Feuchtgebiets mit Fischteichen, einem durchbruchstalartigen Abschnitt des Wallensteingrabens sowie Bruchwäldern am

südlichen Mühlenteich als überregional bedeutsamen Brut- und Mauserplatz für Sumpf- und Wasservogelarten.

Innerhalb des Änderungsbereiches
Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine internationalen und nationalen Schutzgebiete. Es handelt sich um einen Standort eines ehemaligen Betonplattenwerkes.

Ebenso befinden sich keine geschützten Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches.

Bewertung
Aufgrund der starken Trennwirkung der Bahnlinie am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele der angrenzenden Schutzgebiete zu erwarten.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Bebauungsplanaufstellung und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und das Entwickeln von Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

2.2.1 Schutzgut „Mensch“

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und oder die Erholungsfunktionen in der Landschaft ergeben. Bei dem betrachteten Änderungsbereich handelt es sich um eine langjährige Industriebrache am nördlichen Rand des Stadtteils Wismar Süd, die beräumt wurde und nun städtebaulich neu geordnet werden soll.
Westlich des Änderungsbereiches befindet sich der derzeitige Standort der Evangelischen Grundschule sowie Wohnbebauung. Des Weiteren schließen sich westlich und südlich Wohnquartiere an. Die an der östlichen Peripherie auf einem Damm gelegene Bahnlinie trennt das Plangebiet von dem wertvollen Landschaftsraum des Mühlenteichs mit Wallensteingraben. Nördlich/ des Änderungsbereiches befinden sich gewerbliche Nutzungen.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch seine ehemalige Nutzung als Betonplattenwerk und Langholzlager. Es besitzt derzeit keine nennenswerte Bedeutung als Erholungsraum.

Bewertung
Im Zusammenhang mit den benannten Bebauungsplänen erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Thematik „Immissionen“. Dabei geht es schwerpunktmäßig um die Belange des Lärmschutzes und der Altlasten (siehe Städtebauteil Punkt 1.5).

Ausführliche Untersuchungen wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Dort wurden und entsprechende Festsetzungen vorgenommen.

Es kann unter der Berücksichtigung dieser Maßnahmen von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden.

2.2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Biotop- und Nutzungstypen
Der Geltungsbereich stellt einen ehemaligen Industriestandort dar. Es sind bereits versiegelte Bereiche durch Gebäudereste etc. vorhanden. Eine detaillierte Erfassung und Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Erfassung des Baumbestandes
Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage der Vermessungsunterlagen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu erheben.
Innerhalb des hier betrachteten Plangebietes befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Artenschutzrechtliche Betrachtung
Im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 79/11 der Hansestadt Wismar wurde vom Gutachterbüro Martin Bauer eine „Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Zuarbeit zum Umweltbericht“ (Grevesmühlen, 13.08.2011) erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen bzw. Hinweise aufgenommen.

- Auf der Westseite der neu zu errichtenden Lärmschutzwand sind insgesamt sechs Niststeine für Mauersegler, Halbhöhlenbrüter und Fledermäuse anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Über die Anbringung dieser Nisthilfen ist für die Hansestadt Wismar ein Umsetzungsprotokoll zu erstellen. Zeitpunkt der Anbringung und Anbringungsort sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.
- Um Beeinträchtigungen der Artengruppe Nachtkerzenschwärmer auszuschließen, ist vor Durchführung der Erschließungsarbeiten bzw. der Bebauung eine gutachterliche Bewertung durchzuführen. Alternativ sind die Flächen bis zur Bebauung kurzrasig zu halten, um den Aufwuchs von geeigneten Raupennahrungspflanzen zu verhindern.
- Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

2.2.3 Schutzgut „Boden“

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.
Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Böden um die Hansestadt Wismar stellen, wie im gesamten Landschaftsraum, Verwitterungsprodukte geologischen Bildungen des Weichselglazials dar. Wismar ist nördlich der Inneren baltischen Endmoräne gelegen, die sich um die Wismarbucht herumzieht. Die vorherrschenden Substrattypen der Grundmoräne stellen hier Lehme und Tieflehme dar. Diese bindigen Böden treten oft als Lehm- oder Tieflehm-Pseydogley bzw. als Parabraunerde-Pseydogley auf. Daneben kommen auf stark grundwasserbeeinflussten Niederungsbereichen Moorbildungen vor, die meist zu Niedermoorbodenbildungen führten.

Die Böden des Plangebietes werden in der Altstadtrandlage seit Jahrhunderten durch Bebauung in Anspruch genommen oder landwirtschaftlich genutzt. Die gravierendsten Veränderungen haben die Böden des Untersuchungsgebietes durch die Aufschüttungen für den Bahndamm der Bahnlinie Schwerin – Wismar, durch die Wohnbebauungen der 1930er Jahre und durch mächtige Aufschüttungen zur Herstellung der Flächen für die industrielle Nutzung erfahren. Die natürlichen Bodenbildungen sind um 4 – 6 m mächtige Aufschüttungen aus Bauschutt und Füllböden überhöht worden.
Ein großer Teil des Plangebietes ist in der Vergangenheit mit baulichen Anlagen und Lagerflächen versiegelt und für Gleisbetten teilversiegelt worden.
Das Gelände des ehemaligen Betonplattenwerkes hat sich zur Industriebrache entwickelt.

<u>Bewertung</u>
Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch die Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Bei dem hier betrachteten Änderungsbereich handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich, welcher in der Vergangenheit bereits großflächig versiegelt war und somit durch eine anthropogen stark vorbelastete Bodenstruktur darstellt.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Versieglung auszugleichen. Die neu entstehenden Grünflächen werden dabei zu einer Minderung bzw. Kompensation der Eingriffe beitragen.

Die Böden innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der ehemaligen Nutzungen vorbelastet. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der benannten Bebauungspläne erfolgten Untersuchungen zur Altlastensituation. Die festgelegten Maßnahmen aufgrund des möglichen Vorkommens von Altlasten sind zu beachten.

Das gesamte Plangebiet ist daher als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 Nr. 3 BauGB) darzustellen.

Für das gesamte Baugebiet ist eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich. Der Nachweis der Bodenkundlichen Baubegleitung ist vor Nutzungsbeginn durch die untere Bodenschutzbehörde bestätigen zu lassen. Deklarationsanalysen nach LAGA M20 sind zur korrekten Einstufung sämtlicher ausgehobener Bodenmaterialien erforderlich.

Zudem wird die Stadt mit der Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brache dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht.

2.2.4 Schutzgut „Luft und Klima“

Das Klima des Ostseeküstenlandes, in welchem sich das Plangebiet befindet, ist stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimaeigenschaften dieser Landschaftszone.

Bewertung
Mit den vorliegenden Planungen werden keine Eingriffe in das Schutzgut „Luft und Klima“ geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

2.2.5 Schutzgut „Wasser“

Oberflächenwasser
Im Geltungsbereich kommen weder stehende noch fließende Gewässer vor. In der Umgebung des Geltungsbereiches sind der Mühlenteich, der Jungfernteich und die Klußer Teiche in ein nahezu naturnahes Fließgewässersystem eingebunden. Der Mühlenteich wird von Süden nach Norden durch den Wallensteingraben durchflossen. An der Ostseite wird der Teich durch den Greeser Bach und den Triwalker Graben gespeist. Außer dem Wallensteingraben entwässert der Mühlenteich durch ein künstlich geschaffenes Gewässer in die Ostsee, den Mühlengraben, der unweit des Plangebietes nördlich parallel zur Kanalstraße, der Verlängerung des Lenensruher Weges verläuft.
Der Änderungsbereich wird auf der Westseite durch den Oberlauf des Volkshausgrabens tangiert, der durch die Lübsche Torweide fließt und westlich von Wallensteingraben und Mühlengraben in die Wismarbucht der Ostsee entwässert.

Grundwasser
Grundwasserisohypsen folgen im Wesentlichen dem Reliefverlauf, die Grundwasserscheiden dem Verlauf der Endmoränenbögen der Umgebung. Der

Landschaftsraum hat mit seinen bindigen Böden und Moorbildungen kaum Anteil an der Grundwasserneubildung. Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des großräumigen Trinkwassereinzugsgebietes Wismar im Osten des Stadtterritoriums. Die Trinkwasserschutzzone endet am östlichen Rand des Bahnkörpers. Das Plangebiet befindet sich jedoch in der beantragten Trinkwasserschutzzone III A der Wassererfassung Friedrichshof.

Bewertung
Mit der vorgesehenen Planung werden die Grundwasserverhältnisse sowie das Oberflächenwasserregime des Änderungsbereiches nicht beeinflusst.
Eine ausführliche Darstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Die künftige Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A mit den sich daraus ergebenden höheren Anforderungen an den Trinkwasserschutz ist zu berücksichtigen.
Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ wird durch die Planung nicht ausgegangen.

2.2.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale. Des Weiteren sind keine Bodendenkmale bekannt.

Das Altstadtensemble der Hansestadt Wismar mit Bürgerhäusern, dem Marktplatz und Backsteingotik steht vollständig unter Denkmalschutz. Im Juni 2002 ist das Denkmal „Historische Altstädte Stralsund und Wismar in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen worden.

Die UNESCO geschützte Altstadt liegt in einer Entfernung von ca. 750 m zum Änderungsbereich. Zwischen der Altstadt und dem Plangebiet befindet sich sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzung. Auswirkungen auf die geschützte Altstadt sind aufgrund der Entfernung als auch der Ausprägung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

2.2.7 Schutzgut „Landschaft“

Das Untersuchungsgebiet bildet einen Teil einer ehemaligen Niederung, die mit dem künstlich angelegten Mühlenteich einen natürlichen Schutz um die auf einer Kuppe an der Ostsee gelegene Altstadt der Hansestadt Wismar darstellte. Diese Niederung verband den Mühlenteich im Osten des Stadtgebietes über das Gebiet des Volkshausgrabens mit der Niederung der Lübschen Torweide im Westen des Stadtgebietes. Die Niederung ist mit dem Bau der Bahnlinie zerschnitten und die Flächen sind westlich der Bahnlinie für Industrieansiedlungen aufgeschüttet worden. Der Änderungsbereich stellt eine städtische Brache dar.

Bewertung
Mit der hier betrachteten Planung um die Wiedernutzung eines bereits ehemals bebauten Bereiches und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Es wird von keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft ausgegangen. Es erfolgt u.a. die Aufwertung des Ortsbildes.

2.2.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- die Schutzgüter „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie in Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentions-funktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung u. Versiegelung)
Wasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung
Klima u. Luft	- aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall

	keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren, wie Relief, Vegetation u. Nutzung - anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung

Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Infolge der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und des Ausbleibens der Addition und Potenzierung deren Wirkungen bei den Bebauungsplanausführungen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.2.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit Hilfe der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar wird das Ziel verfolgt, Grünflächen in Wohnbauflächen im Beriech Lenensruher Weg/Ost umzuwandeln. Dazu sollen Flächen genutzt werden, die sich derzeit als innerstädtische Brachfläche darstellen.

Bewertung
Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die hier betrachteten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen. Der Änderungsbereich ist, wie beschrieben, bereits anthropogen stark überformt. Es erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes.

2.3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit den Zielen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes werden insbesondere Auswirkungen durch die Versiegelung erwartet. Es handelt sich um eine städtische Brache mit ehemaliger industrieller Nutzung. Dementsprechend kommt es zum Verlust von weniger wertvollen ruderalen Strukturen. Einige Teilbereiche des Geltungsbereiches waren bereits versiegelt.

Eine deutliche Trennung zu den insbesondere östlich angrenzenden wertvollen Landschaftsbereichen ist bereits durch die Bahnlinie vorhanden.

Zum Ausgleich werden Minderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden ebenso durch entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise berücksichtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Vorhaben der hier betrachteten Änderung die Entwicklung des Umweltzustandes nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

2.3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Der Änderungsbereich stellt eine innerstädtische Brache dar. Bei Nichtdurchführung würde es weiterhin ungenutzt bleiben und der Aufwuchs ruderaler Strukturen weiter zunehmen.

2.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der hier betrachteten Planung soll ein städtebaulicher Missstand behoben werden. Gleichzeitig wird der Evangelischen Grundschule zu einer gewünschten Erweiterung in der Nähe des alten Standortes gegeben sowie der Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbedarf nachgekommen. Damit erfolgt auch einen hochwertige Ergänzung der städtischen Infrastruktur.

Aus diesem Grund wird auf einer Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten verzichtet. Sofern die Planung nicht umgesetzt wird, verbleibt es bei dem städtebaulichen Missstand.

2.4. Zusätzliche Angaben

2.4.1 Beschreibung der wichtigsten Verfahren der Umweltprüfung

Die unter den vorangegangenen Punkten erarbeitete Fachbeiplanung dient der Beurteilung der Ziele der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Natur und Landschaft. Auf Grundlage von gesamträumlichen Planvorgaben des Landes Mecklenburg-Vorpommern, wie dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) für Westmecklenburg, dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar und den „Empfehlungen zur Eingriffsregelung für M-V“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurden die Biotop- und Nutzungstypen im Rahmen der Bebauungspläne Nr.79/11/1 und 79/11/2 vor Ort erhoben und ermittelte Eingriffe erläutert. Die Ergebnisse des Fachbeiplanes sind mit der Ermittlung der Eingriffe und der Darstellung des benötigten Ausgleiches detailliert in den Umweltbericht in die benannten Bebauungspläne eingegangen. Einer Übernahme der vorgeschlagenen Festsetzungen erfolgte im Plan (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr.79/11/1 und 79/11/2. In der hier vorliegenden Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Ergebnisse verbal dargestellt.

2.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Hansestadt Wismar und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

2.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen und eines Schulstandortes planungsrechtlich vorbereitet werden.

Es wurde geprüft ob, mit den Planungszielen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten.
Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 1999“ in parallel aufgestellten Bebauungsplänen Nr. Nr.79/11/1 und 79/11/2 dargestellt und bewertet worden.

Der Verlust ist hauptsächlich der Versiegelung anzurechnen, die durch die vorgesehenen Bebauungen und deren Erschließungen verschuldet wird. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Diese geplanten Eingriffe sollen durch geeignete Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches/Plangebietes kompensiert werden. Die Vorbelastungen des Geltungsbereiches durch vorhandene Flächenversiegelungen wurden dabei berücksichtigt.

Natura 2000- Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Ebenso befinden sich im planungsrelevanten Bereich keine nationalen Schutzgebiete.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Ausfertigungsvermerk

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die 55. 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 Siegel
Bürgermeister

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich Lenensruher Weg / Ost“ ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Vorlage **Nr.: VO/2017/2273**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich
Datum: 31.05.2017
Verfasser: Mahnel, Cornelia

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT
10.62 SG Liegenschaften
10.5 Abt. Recht und Vergabe
10.6 Abt. Gebäudemanagement
13 AMT FÜR WELTERBE, TOURISMUS UND KULTUR
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
32.1 Abt. Verkehr
32.6 Hafenamt
40 AMT FÜR BILDUNG, JUGEND, SPORT UND FÖRDERANGELEGENHEITEN
60.1 Abt. Bauordnung
60.3 Sanierung und Denkmalschutz
68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

Bebauungsplan Nr. 35/94 "Seebad Wendorf", 1. Änderung und Ergänzung

Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	19.06.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.06.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:
Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf" in der vorliegenden Form (siehe Anlagen 1 und 2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Begründung:
Die Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erfolgt auf der Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 29.09.2016 gefassten Beschlusses (Beschluss-Nr. VO/2016/1894) zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf" gemäß § 13 a BauGB.
Die Beteiligung der o.g. Fachämter der Hansestadt Wismar einschließlich der Ver- und Entsorgungsbetriebe (verwaltungsinterne Beteiligung) wurde durchgeführt.

Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich Begründung

(siehe Anlage 1 und 2) ist der Öffentlichkeit vorzustellen.
Für die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) 2 BauGB die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats nach § 3 (2) BauGB gewählt.

In der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 13a (3) BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB abgesehen wird.

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 – BPlan – Planzeichnung
Anlage 1b – BPlan - Text
Anlage 2 – Begründung
Anlage 2.1 – Erschließungskonzept
Anlage 2.2 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 2.3 – Baumgutachten – Büro Bauer
Anlage 2.4 – Baumgutachten Büro Franiel
Anlage 2.5 – FFH-Prüfung-FFH-Gebiet
Anlage 2.6 – FFH-Prüfung-SPA-Gebiet
Anlage 2.7 – Schallgutachten
Anlage 2.8 - Schnittdarstellung

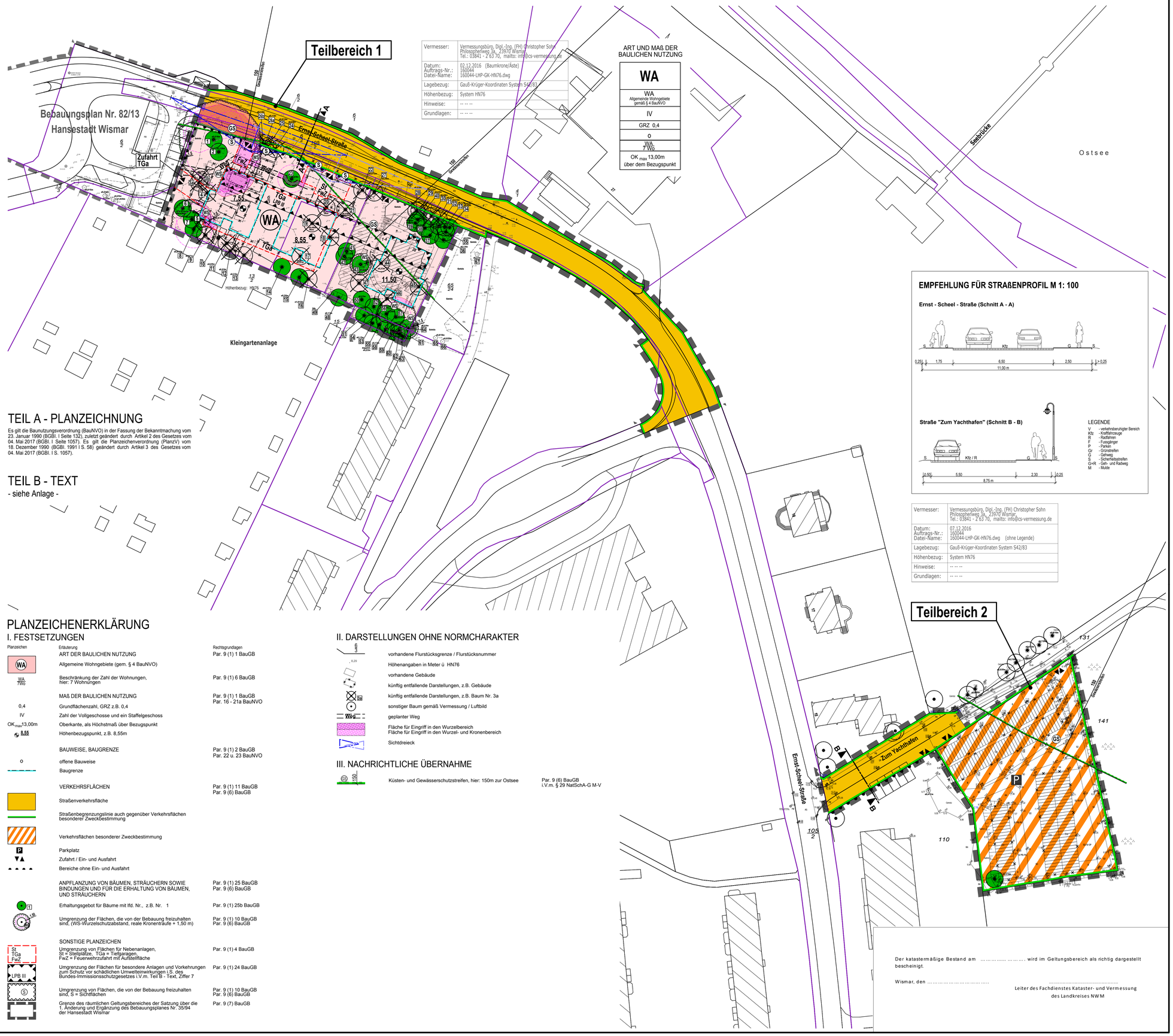
Der Bürgermeister

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

HANSESTADT WISMAR
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94 "SEEBAD WENDORF"
IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-



Vermesser:	Vermessungsbüro, Dipl.-Ing. (FH) Christopher Sohn Philosophenweg 3a, 23970 Wismar Tel.: 03841 - 2 63 70, mailto: info@cs-vermessung.de
Datum:	02.12.2016 (Baumkrone/Aste)
Auftrags-Nr.:	160044
Datei-Name:	160044-LHP-GK-HN76.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	-- -- --
Grundlagen:	-- -- --

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

WA
Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

IV

GRZ 0,4

o

WA
7 WG

OK max 13,00m
über dem Bezugspunkt

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL M 1: 100

Ernst - Scheel - Straße (Schnitt A - A)

Straße "Zum Yachthafen" (Schnitt B - B)

LEGENDE

V - verkehrsberuhigter Bereich
Kfz - Kraftfahrzeuge
R - Radfahrer
F - Fussgänger
P - Parken
Gr - Grünstreifen
G - Gehweg
S - Sicherheitsstreifen
G+R - Geh- und Radweg
M - Mulde

Vermesser:	Vermessungsbüro, Dipl.-Ing. (FH) Christopher Sohn Philosophenweg 3a, 23970 Wismar Tel.: 03841 - 2 63 70, mailto: info@cs-vermessung.de
Datum:	07.12.2016
Auftrags-Nr.:	160044
Datei-Name:	160044-LHP-GK-HN76.dwg (ohne Legende)
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	-- -- --
Grundlagen:	-- -- --

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
WA / 7Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 7 Wohnungen	Par. 9 (1) 6 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	
IV	Zahl der Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss	
OK max 13,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
8,55	Höhenbezugspunkt, z.B. 8,55m	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Parkplatz	
	Zufahrt / Ein- und Ausfahrt	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
1	Erhaltungsgebot für Bäume mit lfd. Nr., z.B. Nr. 1	Par. 9 (1) 25b BauGB
LSt	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, reale Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St TGa FwZ	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, St = Stellplätze, TGa = Tiefgaragen, FwZ = Feuerwehrzufahrt mit Aufstellfläche	Par. 9 (1) 4 BauGB
LPB III	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i.V.m. Teil B - Text, Ziffer 7	Par. 9 (1) 24 BauGB
S	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, S = Sichtflächen	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6/29	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
+ 8,29	Höhenangaben in Meter ü HN76
	vorhandene Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
Ba	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum Nr. 3a
	sonstiger Baum gemäß Vermessung / Luftbild
Weg	geplanter Weg
	Fläche für Eingriff in den Wurzelbereich Fläche für Eingriff in den Wurzel- und Kronenbereich
	Sichtdreieck

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

G 150	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee	Par. 9 (6) BauGB i.V.m. § 29 NatSchA-G M-V

Der katastermäßige Bestand am ..... wird im Geltungsbereich als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den .....

.....
Leiter des Fachdienstes Kataster- und Vermessung des Landkreises NWM

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Stadtanzeiger am ..... erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekannt gemacht, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 während der Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Donnerstag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr vom ..... bis zum ..... unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung außern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 während der Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Donnerstag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können sowie das von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wismar, den ....
   (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Bürgerschaft hat die 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

   Wismar, den ....
   (Siegel) Bürgermeister
8. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

   Wismar, den ....
   (Siegel) Bürgermeister
9. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar und über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mit/bin am ..... in Kraft getreten.

   Wismar, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

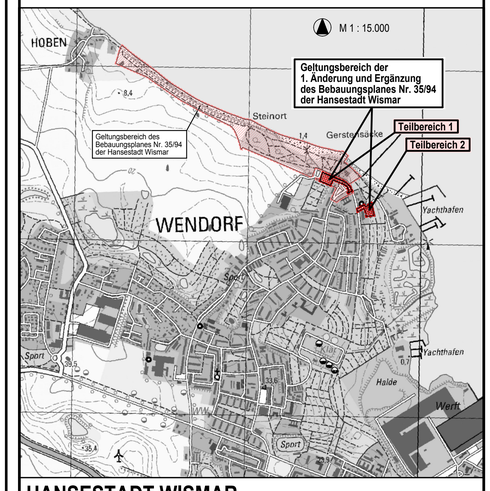
SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94

GEMÄSS § 10 BauGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommem (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am ..... folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Übersicht



HANSESTADT WISMAR

STAND:
Bearbeitungsstand 01. Juni 2017

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94 "SEEBAD WENDORF" IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94 DER HANSESTADT WISMAR „SEEBAD WENDORF“
IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3
- Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 BauNVO Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

2.1.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung des oberen Bezugspunktes (für die Oberkante der Gebäude) und darf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhen nicht überschreiten (untere Bezugspunkte).

2.1.2 Die Oberkante der Tiefgarage darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) nicht überschreiten. Außerhalb der Gebäude und außerhalb von Terrassen ist die Tiefgaragendecke zu begrünen.

2.1.3 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe (OK max Oberkante Gebäude) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend.

2.2 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

2.2.1 Für Neubauten gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte. Abweichend von dem festgesetzten Bezugspunkt von 11,50 m auf Flurstück Nr. 14 der Flur 12, Gemarkung Wismar, gilt für das Bestandsgebäude eine

Erdgeschossfußbodenhöhe von 12,51m.

2.2.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten, jedoch auch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe entspricht der Höhe des Fertigfußbodens.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 Die Errichtung von Gebäuden mit 4 Vollgeschossen ist zulässig.

2.3.1 Das 4. Vollgeschoss (Staffelgeschoss) darf die Grundfläche von 75 v.H. des 3. Vollgeschosses nicht überschreiten.

2.3.3 Das 4. Vollgeschoss (Staffelgeschoss) ist mit einem Abstand der Außenwand von mindestens 0,5 m zur Oberkante des 3. Vollgeschosses zu errichten. Das Dach des 4. Vollgeschosses darf grundsätzlich als Überdachung für Dachterrassen die gesamte Größe des darunterliegenden 3. Vollgeschosses ausnutzen, jedoch nicht darüber hinausgehen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind oberirdische Stellplätze ausschließlich als offene Stellplätze innerhalb der gesondert festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen nur als Tiefgaragen und nur innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Tiefgaragen gemäß Planzeichnung (Teil A) zulässig.

4.3 Nebenanlagen sind mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straße entfernt zu errichten. Ausgenommen sind Einfriedungen für Müllbehälterstandorte und Nebenanlagen zwischen dem Parkplatz (Wendekreis) und nächstgelegener, paralleler Baugrenze.

4.4 Müllbehälterstandorte und oberirdische Nebenanlagen sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Ernst-Scheel-Straße und der straßenseitigen Gebäudefront nicht zulässig. Ausgenommen ist der Ausschlussbereich nach 4.3.

4.5 Ausnahmen von den Festsetzungen I. 4.1 bis I. 4.4 sind für das bereits bebaute Flurstück Nr. 14, Flur 12 Gemarkung Wismar im Bestand zulässig.

4.6 Im Wurzelschutzbereich sind auf den gesondert festgesetzten Flächen Feuerwehrzufahrten und Stellplätze zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 7 Wohnungen begrenzt.

6. AUFSCHIEBEND BEDINGTES BAURECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mit der Bebauung innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche darf gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erst begonnen werden, wenn gesichert ist, dass für die Rodung von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen eine Rodungsgenehmigung vorliegt und dass für die Rodung geschützter und nicht geschützter Einzelbäume Standorte für Ausgleichspflanzungen innerhalb Stadtgebietes der Hansestadt Wismar zur Verfügung stehen und die Umsetzung der Ausgleichspflanzungen gesichert ist. Der für die Rodungen erforderliche Ausgleichsumfang ist in der Begründung im Teil I unter Punkt 10 zu entnehmen.

7. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN – PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 In den im Teil A – Planzeichnung – festgesetzten Lärmpegelbereich III gilt die Anforderung an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von erf. $R'_{w,res} = 35$ dB.

7.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ und Beiblatt 1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“, jeweils Ausgabe 1989, bzw. die entsprechenden Nachfolgenormen, die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen bauaufsichtlich eingeführt sind.

7.3 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist im festgesetzten Lärmpegelbereich III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den außerhalb des Lärmpegelbereichs III liegenden Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf den festgesetzten Lärmpegelbereich abzustellen. Beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung sind sie zu berücksichtigen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

1.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind für Neubauten ausschließlich Pultdächer und Flachdächer zulässig.

1.2 Für das bestehende Hauptgebäude auf Flurstück 14, Flur 12, Gemarkung Wismar ist ein Mansarddach zulässig.

1.3 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind für Neubauten Dächer mit einer Dachneigung von ≤ 10° zulässig.

1.4 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind Dächer nur als Gründächer, als Bedachungen aus Metall oder als Dächer mit Bitumen-, Kunststoff oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht zulässig. Pultdächer sind darüber hinaus auch mit dunkelgrauer Harteindeckung zulässig. Glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Außerhalb der Gebäude und außerhalb von Terrassen ist das Dach der Tiefgarage zu begrünen.
Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.

2. FASSADEN

2.1 Die Fassaden sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet
- Als geputzte Außenwandflächen und als Klinkerfassaden in den Farbspektren
  - von reinem Weiß bis Cremeweiß (gleich RAL 9001), bis Grauweiß (gleich RAL 9002), bis Perlweiß (gleich RAL 1013),
  - von Lichtgrau (gleich RAL 7035), Telegrau (gleich RAL 7047) bis Kieselgrau (gleich RAL 7032), Achatgrau (gleich RAL 7038),
  - von Perlweiß (gleich RAL 1013) bis Hellelfenbein (gleich RAL 1015)

  zulässig.

2.2 Klinkerfassaden sind zusätzlich zu den unter 2.1 genannten Farben auch in den Farbspektren:
- von Rubinrot (gleich RAL 3003) bis Braunrot (gleich RAL 3011),
- RAL 1004 (Goldgelb), RAL 1005 (Honiggelb), RAL 1012 (Zitronengelb)

zulässig.

2.3 Kombinationen der vorgenannten Farben und Materialien (2.1 und 2.2) sind zulässig.

2.4 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind andere Arten zur Außenwandgestaltung untergeordnet bis zu einem Anteil von maximal 25% je Fassadenseite zulässig.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 0,5 x 1,0 m zulässig. Werbeträger dürfen die horizontale und vertikale Gliederung einer Fassade nicht überschreiten und Fenster bzw. andere Details nicht überdecken. Es dürfen nur flach auf der Außenwand oder auf Einfriedungen liegende Schilder, Kästen oder Einzelbuchstaben sowie auskragende Werbeschilder Verwendung finden.

Beleuchtete und leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Fassade des Erdgeschosses und an Einfriedungen zulässig.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudefront sind zum öffentlichen Raum nur mit Einfriedungen oder Verkleidungen aus lebenden Hecken in Verbindung mit Pergolen sowie Holzzäunen oder Stabgitterzäunen zu umschließen. Die Hecken sind zu der öffentlichen Fläche auszurichten.

5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG

Ver- und Entsorgungsleitungen und Nebenanlagen zur Versorgung sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN

Als Befestigungsart für die oberirdischen Stellplätze, die Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen und die Gehwege auf den Grundstücken ist Betonpflaster zu verwenden. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist mit Ortbeton oder Betonsteinpflaster herzustellen.

7. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur

- als Laubholzhecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen oder Stabgitterzäunen zulässig. Die Hecken sind zu der öffentlichen Fläche hin auszurichten, die Drahtzäune oder Stabgitterzäune innenliegend zu den privaten Grundstücken.
  Türen und Tore in den Zäunen inklusive Pfeiler sind aus Holz oder Metall zulässig. Darüber hinaus sind Pfeiler und Mauerelemente zur Befestigung der Türen und Tore oder zur Aufnahme von Briefkästen, Klingeln, Sprechanlagen u. ä. in der Gestaltung des Hauptgebäudes oder Beton zulässig.
  Einfriedungen durch Hecken zur öffentlichen Straße außerhalb der Sichtflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtflächen der zugehörigen Zufahrt, von der aus Stellplätze bedient werden, dürfen Einfriedungen in Form von Hecken eine Höhe von maximal 0,70 m nicht überschreiten und in Form von Pfeilern und Mauerelementen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
  Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße), gemessen in der Mitte der Fahrbahn.
  Ggf. vorgesehene Tore für die Zufahrt zu den Stellplätzen sind min. 5,00 m entfernt von der Fahrbahngrenze (nicht von der Gehwegbegrenzung) auf den privaten Grundstücken zu errichten.
  Die Höhe der Einfriedung setzt sich zusammen aus Hecke, Pfeilern oder Mauerelementen und einer ggf. zu errichtenden Stützmauer. Die Summe dieser Elemente darf die festgesetzte Höhe der Einfriedung nicht überschreiten.
  Die Erneuerung der Mauer auf dem Flurstück 14, Flur 12 Gemarkung Wismar, entlang der vorderen Grundstücksgrenze (Ernst-Scheel-Straße) ist in gleicher Höhe wie die im Bestand vorhandene Mauer (2,00 m) zulässig. Im Bereich der festgesetzten Zufahrt auf Flurstück Nr. 14 sind die seitlichen

Grundstückseinfriedungen erst in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie in Form von Hecken mit einer Höhe von mehr als 0,70 m und in Form von Pfeilern und Mauerelementen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m zulässig. Im Bereich des Abstandes von 3,00 m dürfen Einfriedungen in Form von Hecken eine Höhe von maximal 0,70 m nicht überschreiten und in Form von Pfeilern und Mauerelementen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Das Tor ist 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück zu versetzen.

Wenn das Gelände entlang der Grundstückseinfriedung ansteigt, können Abschnitte gebildet werden. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt dann die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche innerhalb des jeweiligen Abschnittes.

8. BUßGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.7 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB)

1. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als Ausgleich für die Rodung von 23 Bäume (Nr. 3b, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 44, 45, 46 und 47) und Beeinträchtigung in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen (Nr. 1, 2, 7, 8 und 23) innerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar sind insgesamt 35 Ausgleichpflanzungen (25 Pflicht-Ausgleichspflanzungen und 10 Wahl-Ausgleichspflanzungen) innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar zu pflanzen (vgl. Tabellen 5 und 6 in der Begründung). Für die Anpflanzungen sind nur einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu verwenden. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten. 3 Ausgleichspflanzungen sollen auf der bereits vorhandenen, festgesetzten Ausgleichsfläche (Maßnahmenfläche M2) an der Erwin-Fischer-Straße, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 71/08 „Wohnpark Erwin-Fischer-Straße“ der Hansestadt Wismar angelegt wurde, erfolgen. Die 3 Ausgleichspflanzungen sind auf der Ausgleichsfläche im Randbereich des Spielplatzes umzusetzen. 18 weitere Ausgleichspflanzungen sollen als Lückenbepflanzung der Allee an der Rostocker Straße erfolgen.
Zusätzlich werden Ersatzzahlungen für 2 Bäume in Höhe von 800,-€ geleistet.
Für die Rodung der 4 Bäume innerhalb und nahe der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 14 sind 4 Ersatzpflanzungen vorzusehen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Bürgermeister der Hansestadt Wismar zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Gehölzschnitt:
Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölze keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Gebäudeabriss:
Der Abriss von Gebäuden darf aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 15. März erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass an den bzw. innerhalb der Gebäude keine Brutvögel brüten oder Fledermäuse vorkommen und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

6. VORGARTENGESTALTUNG

Die Planung für die Gestaltung der Vorgärten ist mit der Hansestadt Wismar abzustimmen. Ein Freiflächenplan für die neu zu bebauenden Grundstücke ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

7. ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG

Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen im Wurzelbereich und Kronenbereich von Bäumen wird eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.
Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung soll der erforderliche Rückschnitt im Kronenbereich ermittelt werden.

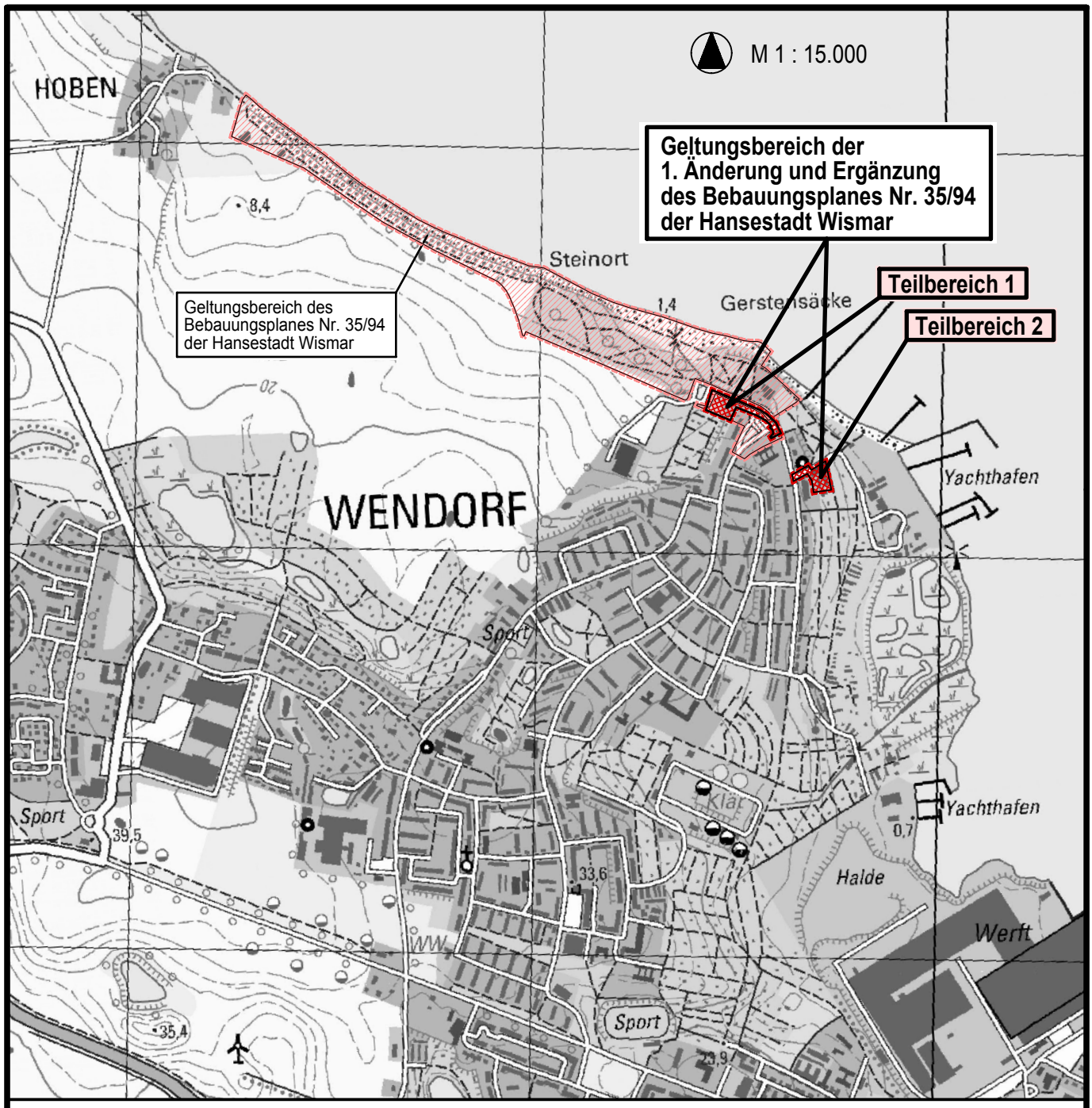
Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

8. BAUMKONTROLLEN

Der Zustand der zum Erhalt festgesetzten Bäume Nr. 1, 2, 7, 8, 15 und 23 soll über regelmäßige Baumkontrollen geprüft werden. Die Baumkontrollen sollen jährlich sowie im zweifelbegründeten Einzelfall auch abweichend schon eher nach Wetterereignissen mit Starkwinden durchgeführt werden. Die nächste Baumkontrolle soll spätestens Anfang Mai 2018, im belaubten Zustand, unabhängig vom Datum der Ausführung der Baumpflegemaßnahmen durchgeführt werden. Aus den Baumkontrollen resultierende Eingriffe (z.B. Empfehlung Rodung) sind erst bei Bedarf zu ermitteln und auszugleichen.

9. ERHALTUNGSMASSNAHMEN DER GROSSBÄUME

Zum Erhalt der Großbäume im Plangebiet wird die Durchführung von baumpflegerischen Maßnahmen vorgesehen.
Zum Erhalt der Rot-Buche (Nr. 2) wird zusätzlich der verletzungsfreie Einbau einer Kronensicherung in der Dimensionierung der Systembruchlast von 8 t, als Ringverbund, empfohlen.



HANSESTADT WISMAR

STAND: 01.06.2017

BEGRÜNDUNG

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94 "SEEBAD WENDORF"

IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar „Seebad Wendorf“
im Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 4

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde 4

2. Allgemeines 4

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 4
2.2 Kartengrundlage 5
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes 5
2.4 Rechtsgrundlagen 6

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes 6

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 7

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm 7
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 7
4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 8
4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 8
4.5 Flächennutzungsplan 9
4.6 Landschaftsplan 9
4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte 9

5. Wahl des Planverfahrens 10

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme 13

6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 13
6.2 Naturräumlicher Bestand 14

7. Planungsziele 15

7.1 Planungsziel 15

8. Inhalt des Bebauungsplanes 17

8.1 Art der baulichen Nutzung 17
8.2 Maß der baulichen Nutzung 17
8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 18
8.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 19

8.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 20
8.6 Aufschiebend bedingtes Baurecht 20
8.7 Höhenlage 20
8.8 Verkehrsflächen 20

9. Örtliche Bauvorschriften 21

9.1 Dächer 21
9.2 Fassaden 21
9.3 Werbeanlagen 22
9.4 Abfallbehälter 22
9.5 Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung 22
9.6 Gestaltung von Verkehrsanlagen und sonstigen befestigten Flächen 22
9.7 Einfriedungen 23
9.8 Bußgeldvorschrift 24

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote 24

10.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 24
10.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 24

11. Ausgleichs- und Ersatzbelange für Eingriffe in den Baumbestand für den Teilbereich 1 25

12. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 47

13. Immissions- und Klimaschutz 50

14. Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung 52

15. Verkehrliche Erschließung 55

16. Ver- und Entsorgung 56

16.1 Wasserversorgung 56
16.2 Abwasserbeseitigung 56
16.2.1 Schmutzwasserbeseitigung Teilbereich 1 56
16.2.2 Niederschlagswasserbeseitigung Teilbereich 1 56
16.3 Oberflächenwasserbeseitigung 57
16.4 Brandschutz/ Löschwasser 57
16.5 Energieversorgung 57
16.6 Gasversorgung 57
16.7 Telekommunikation 57
16.8 Abfallentsorgung 57
16.9 Flächenbilanz 57

17. Auswirkungen der Planung 58

18. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 58

18.1 Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale 58

18.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 59
18.3 Munitionsfunde 59
18.4 Gewässerschutz 59
18.5 Artenschutzrechtliche Belange 59
18.6 Vorgartengestaltung 60
18.7 Ökologische Baubegleitung 60
18.8 Baumkontrollen 60
18.9 Erhaltungsmassnahmen der Grossbäume 60

TEIL 2 Ausfertigung 61

1. Beschluss über die Begründung 61

2. Arbeitsvermerke 61

TEIL 3 Gutachten 62

1. Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst-Scheel-Straße Seebad Wendorf 62

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) 62

3. Begutachtung des Baumbestandes, Gutachterbüro Martin Bauer 62

4. Gutachten zu Zustand und Verkehrssicherheit von 5 Bäumen 62

5. FFH-Verträglichkeitsprüfung FFH-Gebiet 62

6. FFH-Verträglichkeitsprüfung SPA-Gebiet 62

7. Schalltechnische Untersuchung 62

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Bürgerstadt der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 29.09.2016 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Hansestadt Wismar.
Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ wird begrenzt:

Teilbereich 1

im Norden:	durch den Park Seebad Wendorf und das Hotel Seeblick,
im Osten:	durch angrenzende Flächen des Parkplatzes, der durch einen Geh- und Radweg vom Plangebiet getrennt liegt,
im Süden:	im östlichen Bereich durch den öffentlichen Parkplatz an der R.-Breitscheid-Straße und das Grundstück der R.-Breitscheid-Str. 136-140 und im westlichen Bereich durch Kleingärten,
im Westen:	durch den öffentlichen Parkplatz an der Wendeschleife Seebad Wendorf.

Teilbereich 2

im Norden:	durch die Straße zum Yachthafen und ein ehemaliges Heizhaus an der Ecke Ernst-Scheel-Straße/ Straße zum Yachthafen,
im Osten/im Süden:	durch die Kleingartenanlage „Bei der Soltwisch“ Seebad Wendorf,
im Westen:	durch das Grundstück der E.-Scheel-Str. 15.

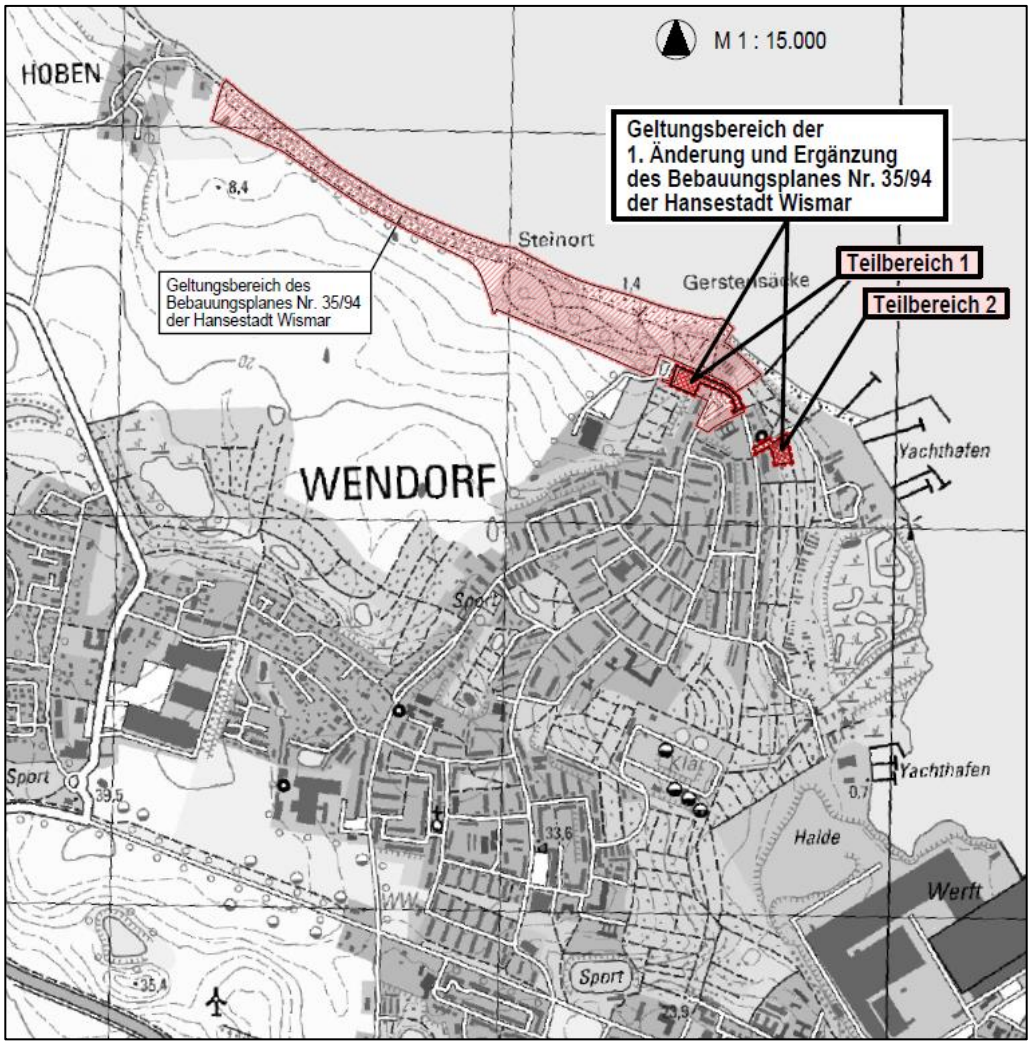


Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich mit Darstellung der Teilbereiche

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes dient ein Lage- und Höhenplan vom 28.04.2016 des ÖbVI Christopher Sohn, Philosophenweg 3a, 23970 Wismar.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend, beigefügt.

2.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34/95 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar wird beabsichtigt, im Ortsteil Seebad Wendorf, nordwestlich der Median Klinik eine Fläche für die Wohnnutzung zu entwickeln.
Mit der Planung wird der städtebauliche Missstand in Form einer ungeordneten Garagenfläche in diesem Bereich beseitigt. Die Garagen wurden beseitigt. Teilweise bestanden lediglich Ruinen ehemaliger Garagen. Auf diese Weise wird auch der städtebaulichen Qualität der näheren Umgebung des rechtskräftigen und vor der Realisierung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 82/13 für das „Wohngebiet Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar Rechnung getragen. Der ungeordnete Garagenstandort befand sich im Einfahrtsbereich des neuen Wohngebietes. Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34/95 „Seebad Wendorf“ findet eine Aufwertung der Umgebung statt.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche. Dies ist dadurch begründet, dass im Teilbereich 1, in welchem Wohnnutzung entstehen soll, ursprünglich ein Reservestandort für den Ruhenden Verkehr vorgesehen war. Dieser wird auf die Fläche des Teilbereiches 2 verlegt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche für Wohnzwecke zu schaffen, ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34/95 notwendig. Die 1. Änderung und Ergänzung erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) beschreibt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Der Bereich Wendorf befindet sich gemäß LEP M-V 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) aus dem Jahr 2011 werden die Ziele der Landesplanung und Raumentwicklung für die Region untersetzt und präzisiert.

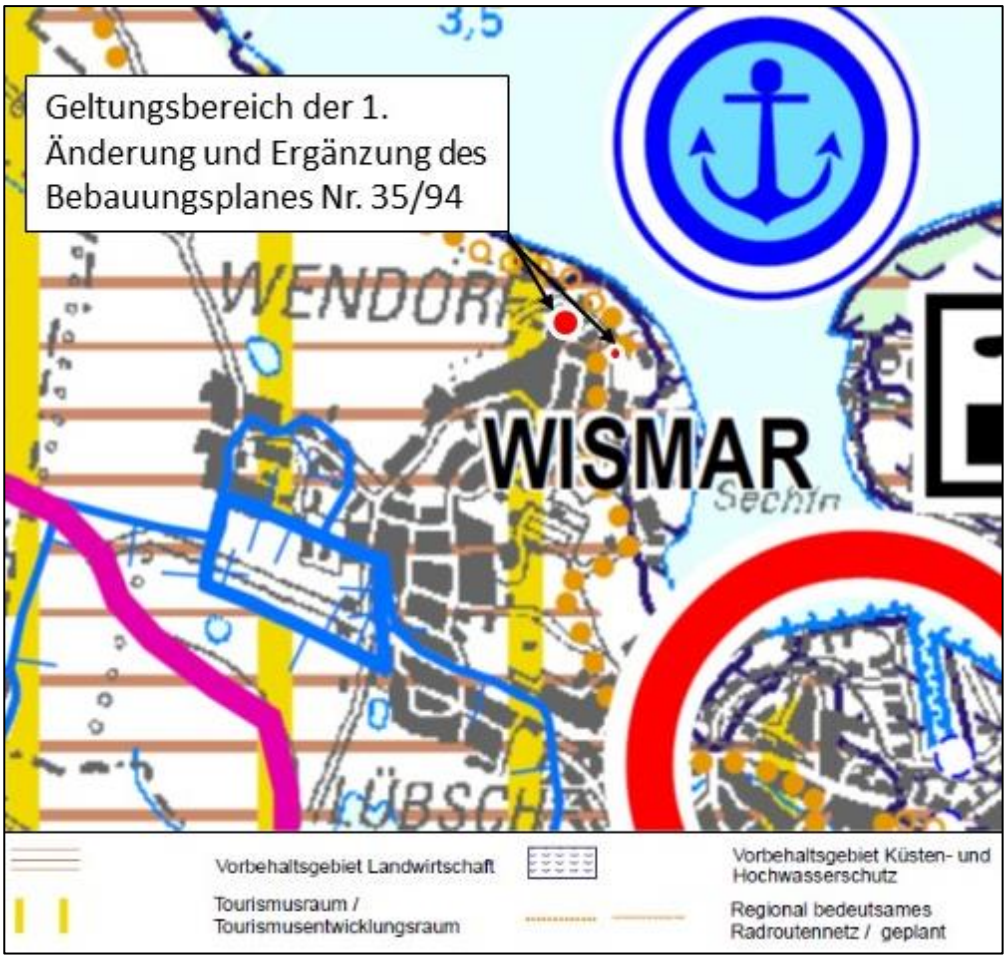


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
Quelle: http://www.westmecklenburg-schwerin.de/de/downloads/regionales-raumentwicklungs-programm-westmecklenburg/

Die Hansestadt Wismar wird im RREP 2011 als Mittelzentrum eingestuft und ist Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Wismar.
Gemäß Programmsatz 3.2.1 (4) RREP WM tragen Mittelzentren die Aufgabe der Versorgung der Bevölkerung in ihrem Mittelbereich mit Dienstleistungen und Gütern des gehobenen Bedarfs. Sie sind regionale Wirtschaftsstandorte mit einem vielfältigen Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot und sollen entsprechend weiterentwickelt werden. Die Hansestadt Wismar ist darüber

hinaus ein landesweit bedeutsamer Wirtschafts- und Handelsstandort und als See- und Hafenstadt sowie als Hochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.

Die Entwicklung von Wohnbaufläche ist gemäß Programmsatz 4.1 (3) auf die Zentralen Orte zu konzentrieren und vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage zu entwickeln (4.1 (2)).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34/95 liegt in einem Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. In diesen Räumen *„soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für den Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.“* (RREP WM, 3.1.3 (1).

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, in welchen der Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen wird.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar steht den Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes nicht entgegen.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V 2003 geht als Zielsetzungen für den Bereich Seebad Wendorf folgendes hervor:

- Raum mit günstigen Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzung
    - besonderer Handlungsbedarf zur verträglichen Erschließung von Natur und Landschaft. Durch Umgestaltung des bisher als städtebaulicher Missstand zu bewertenden Fläche und Neubebauung ergibt sich eine städtebauliche Aufwertung des Bereiches.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Siedlungsbereich sind für folgende Punkte keine Aussagen vorhanden und besitzen somit keine Relevanz:

- Rastgebiete,
- Lebensraumstruktur,
- Bodenpotenzial,
- nutzbares Grundwasserdargebot,
- Landschaftsbildpotenzial,
- Maßnahmen,
- Funktionsbereiche.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die im Folgenden dargelegten Inhalte beziehen sich auf die erste Fortschreibung des GLRP WM 2008.

Kartenauswertung:

- Analyse der Arten und Lebensräume: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes.
- Biotopverbund: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Biotopverbundes.

- Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen: Innerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen vorgesehen.
- Ziele der Raumentwicklung/ Erfordernisse an die Raumordnung: Ziele werden für das Plangebiet nicht festgesetzt.
- Besondere Anforderungen an die Landwirtschaft: Für das Plangebiet sind keine Aussagen getroffen.
- Boden: Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Siedlungsbereich sind zum Boden keine Aussagen vorhanden.

Das Vorhaben stimmt mit den Zielen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Westmecklenburg überein.

4.5 Flächennutzungsplan

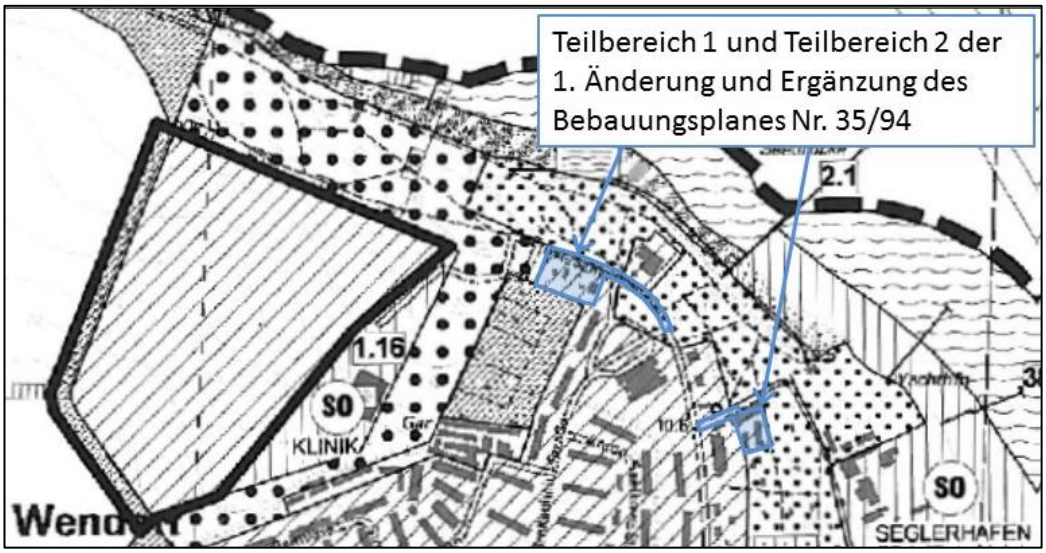


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar
Quelle: Hansestadt Wismar

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar sind der Teilbereich 1 und der Teilbereich 2 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ als Wohnbaufläche dargestellt. Die Nutzung der Fläche des Teilbereiches 1 für Wohnzwecke ist im Flächennutzungsplan somit erfasst. Für die Ausweisung des öffentlichen Parkplatzes im Teilbereich 2 ist keine gesonderte Darstellung im Flächennutzungsplan zu treffen. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

4.6 Landschaftsplan

Es liegt kein rechtswirksamer Landschaftsplan der Hansestadt Wismar vor.

4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar sind keine Schutzgebiete und geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V vorhanden.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. Ein Eingriff in geschützte Einzelbäume wird unter Punkt 10 bilanziert.

5. Wahl des Planverfahrens

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 29.09.2016 den Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ gefasst. Sie führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.
Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, die innerörtliche Fläche für eine bauliche Entwicklung vorzubereiten. Die Fläche befindet sich innerhalb des bebauten Ortsteils Wendorf und stellt sich als überwiegend von Bebauung umgebene Fläche dar. Ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht - es erfolgt lediglich eine straßenbegleitende ergänzende Bebauung.
Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.
Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Planes wird die Art der baulichen Nutzung des Teilbereiches 1 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Bebauung entlang der Ernst-Scheel-Straße wird ergänzt, der Ortsteil arrondiert. Es handelt sich um Flächen, die als ungeordnete Garagenstandorte genutzt wurden. Der Teilbereich 2 befindet sich an der Straße Zum Yachthafen und wird derzeit als Garagenstandort genutzt. Teilbereich 2 soll zukünftig als Reservestandort für den ruhenden Verkehr dienen, welcher derzeit noch im Teilbereich 1 vorgesehen ist. Die Fläche des Reservestandortes entfällt somit nicht, sondern wird lediglich verlegt.
- Der Plangeltungsbereich für den Teilbereich 1 umfasst ca. 0,58 ha, für den Teilbereich 2 ca. 0,32 ha. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 keine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.
- Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden.
- Gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume sind von dem Vorhaben betroffen.

- Gemäß §§ 19 und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen.
- Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch die Planaufstellung nicht erwartet.
- Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die Nutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ohne umfangreichen zusätzlichen Erschließungsaufwand abgesichert.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene, geringfügige Zunahme verkehrlicher Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind gewährleistet.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Bisher sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.
- Eine Beeinträchtigung von Natura2000-Schutzgebieten ist nicht zu erwarten. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (etwa 130 m entfernt) und dem FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (etwa 500 m entfernt) kann gewährleistet werden. Entsprechende Natura2000-Verträglichkeitsprüfungen wurden gefertigt.
    - Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ die Bebauung straßenbegleitend durch zwei Stadtvillen sowie die Berücksichtigung des Bestandsgebäudes mit jeweils 7 Wohneinheiten zu erweitern. Der Standort stellte sich als ungeordnete Garagenfläche dar. Die Garagen wurden beseitigt. Die Stellplatzkapazitäten werden in den Teilbereich 2 verlagert; es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen durch den Teilbereich 2.
    - Das Plangebiet befindet sich östlich des seit dem 26.06.2016 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“. Für diesen wurden Natura2000-Verträglichkeitsprüfungen für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ und das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ erstellt. Darin wurde von einer Zunahme der Bevölkerung in Seebad Wendorf durch die im Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ festgesetzten Ziele um 450 bis 550 Personen ausgegangen. Die Beurteilung erfolgte anhand von durchschnittlich 500 Personen.

Abb. 4: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82/13 (dunkles Rot) und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 (helles Rot), skizziert

- Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ werden insgesamt maximal 20 Wohneinheiten in Seebad Wendorf hinzukommen und eine Wohneinheit im Bestandgebäude bestehen bleiben. Dies entspricht bei durchschnittlich 2,5 Personen pro Wohneinheit etwa 50 zusätzlichen Anwohnern.
- Es ist anzunehmen, dass diese 50 Personen in die in den Natura2000-Verträglichkeitsprüfungen für den Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ getroffenen Annahmen (mit maximal 550 Personen) fallen. Aus diesem Grund und auch aufgrund der räumlichen Nähe wird keine separate Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ erstellt, sondern nachfolgend auf die Prüfungen zum Bebauungsplan Nr. 82/13 für das „Wohngebiet Seebad Wendorf“ abgestellt. Es werden sich durch die 50 zusätzlichen Personen keine erheblichen Änderungen bezüglich der Frequentierung oder des Freizeitverhaltens ergeben.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar „Seebad Wendorf“ wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.
Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

Zusammenfassung:
Die Vorbereitung von Flächen für die Wohnbebauung zur Arrondierung des Ortsteiles ist ein wesentlicher Belang dieser Planung.
Nach der Prüfung ergeben sich hinsichtlich des geplanten Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und

Tiere, da die für die bauliche Nutzung in Anspruch genommenen Flächen, als überwiegend anthropogen geprägte Siedlungsflächen einzuschätzen sind.
Aufgrund der Lage im Innenbereich sind diese zusätzlichen Versiegelungen nicht relevant im Sinne des Naturschutzrechtes und des BauGB.
Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kann ausgeschlossen werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
Da bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Prüfung der Umweltbelange abgesehen werden.

Der rechtwirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Nachverdichtung innerhalb des bebauten Ortsteiles Wendorf wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme

6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ vor. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche fest. Es handelt sich um eine Fläche, die als Reservestandort für den ruhenden Verkehr vorgesehen ist. Eine Umsetzung der Planungsziele ist bisher nicht erfolgt. Es handelte sich um einen ungeordneten Garagenstandort, auf welchem teilweise Ruinen ehemals genutzter Garagen vorhanden waren. Die Garagen wurden beseitigt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar wurden für den Reservestandort 40 Parkplätze vorgesehen. Mit der Schaffung der der Standorte für den Ruhenden Verkehr soll die Erhöhung der Attraktivität des Gesamtbereiches Seebad Wendorf und die damit einhergehende Zunahme des motorisierten Besucherverkehrs Vorsorge getragen werden. Eine Umsetzung erfolgte nicht.
Der Teilbereich 2 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“. Für die Fläche liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Fläche ist als Garagenstandort genutzt. Zukünftig wird der Teilbereich 2 als Reservestandort für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar stellt für beide Teilbereiche der Änderung und Ergänzung Wohnbaufläche dar. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6.2 Naturräumlicher Bestand

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Teilbereich 1
Der Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar befindet sich im Nordwesten der Hansestadt Wismar im Stadtteil „Wendorf“, südlich der Ernst-Scheel-Straße.

Der Teilbereich 1 wird im Norden durch den Park Seebad Wendorf, im Nordosten durch das Hotel Seeblick sowie weiteren Flächen des Parks Seebad Wendorf, südlich durch Wohnbebauung (Neubaublock) mit angrenzendem öffentlichen Parkplatz, südlich bis südwestlich durch eine Kleingartenanlage und im Westen durch den öffentlichen Parkplatz an der Wendeschleife Seebad Wendorf begrenzt.

Der Teilbereich 1 umfasst anteilig die Flurstücke 6/2, 6/3, 14, 65/2 und 105/2 der Flur 12 in der Gemarkung Wismar, die die Ernst-Scheel-Straße sowie südlich daran angrenzende Grundstücke umfasst.
Das Flurstück 6/3 wurde als ungeordneter Garagenstandort genutzt und stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Die Garagen wurden beseitigt. Zu den Garagen führten zwei teilversiegelte Wege von der Ernst-Scheel-Straße. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein aufgelassener Nutzgarten mit altem Schuppen und Obstgehölzen, die zum Teil abgängig sind. Der Gartenbereich war durch einen Zaun zur Umgebung abgegrenzt. Innerhalb dieses Flurstücks 6/3 befinden sich in den Randbereichen ältere Einzelbäume, die einzeln oder in Gruppen aufgewachsen sind.
Das Flurstück 14 der Flur 12 in der Gemarkung Wismar innerhalb des Teilbereiches 1 ist bereits ein bebautes Wohngrundstück. Sowohl im vorderen als auch im hinteren Grundstücksbereich befinden sich mehrere Bäume, vorwiegend Nadelgehölze, die angepflanzt wurden.

Teilbereich 2
Der Teilbereich 2 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar befindet sich im Nordwesten der Hansestadt Wismar im Stadtteil „Wendorf“, südlich der Straße „Zum Yachthafen“.

Der Teilbereich 2 wird im Norden durch die Straße „Zum Yachthafen“ mit angrenzender Wohnbebauung und Park begrenzt. Im Osten und Süden befindet sich die Kleingartenanlage „Bei der Soltwisch“ Seebad Wendorf. Westlich schließt sich an den Teilbereich 2 Wohnbebauung (Neubaublock) an.

Der Teilbereich 2 umfasst anteilig das Flurstück 141 und 131 der Flur 12 in der Gemarkung Wismar. Derzeit wird der Teilbereich 2 als Garagenstandort genutzt. Die Wegeflächen sind teilversiegelt. Auf den nicht versiegelten Flächen haben sich Rasenflächen und einzelne Gebüsche entwickelt. Im südwestlichen Bereich haben sich entlang des Hanges, parallel zu den Garagen, Sträucher etabliert.

7. Planungsziele

7.1 Planungsziel

Abb. 5: Teilbereich 1 und Teilbereich 2 im Luftbild (Skizze)
Quelle: GAIA M-V

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung im Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“. Die Projektentwicklungsgesellschaft Klewe/Junge mbH plant, auf der Fläche zwei Stadtvillen zu errichten. Darüber hinaus sollen vier Stellplätze vor der östlichen Stadtvilla, angrenzend an die Ernst-Scheel-Straße, sowie eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen geschaffen werden. Das Dach der Tiefgarage wird auf einem geringfügigen Teil der Fläche in geringer Höhe über der Geländeoberfläche errichtet und vollkommen begrünt. Durch die Begrünung wird erreicht, dass eine harmonische und parkartige Einbettung in das Umfeld erfolgt und die bauliche Anlage nicht als Fremdkörper in Erscheinung tritt. Entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes werden getroffen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt aus Richtung Westen. Die für die Tiefgaragenzufahrt entfallenden drei Stellplätze außerhalb des Plangeltungsbereiches im Bereich des Parkplatzes (Wendekreis) sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches im Bereich des Wendekreises (Außenkreis) ersetzt werden. Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden Anpassungen der Stellplatzanordnung in diesem Bereich vorgenommen. Der Vorhabenträger schließt einen entsprechenden Vertrag mit der Hansestadt Wismar ab. Die Regelung erfolgt vor Satzungsbeschluss. Von der Tiefgaragenzufahrt erfolgt eine Gehwegeanbindung über das private Grundstück an die Hauseingänge und die vier Stellplätze.
Die Fläche wurde als ungeordneter Garagenstandort genutzt und stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Die Garagen wurden beseitigt. Die städtebauliche Umgebung soll, auch im Hinblick auf den rechtskräftigen und zeitnah zu realisierenden Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad

Wendorf“ der Hansestadt Wismar, welcher im Westen an den Geltungsbereich angrenzt, aufgewertet werden und die Wohnqualität der näheren Umgebung verbessert werden. Auf dem Flurstück Nr. 14 der östlichen Teilfläche des Teilbereiches 1 wird das bebaute Grundstück der Ernst-Scheel-Straße Nr. 26 in den Geltungsbereich einbezogen. Auf dem Grundstück ist Wohnnutzung vorhanden. Unter Gesamtbetrachtung der Fläche werden für dieses Grundstück die gleichen Möglichkeiten geschaffen, wie für die neu zu schaffenden Stadtvillen im westlichen Teil. Unter Berücksichtigung des Bestandes findet eine gleiche Behandlung der Grundstücke im Rahmen der Festsetzungen statt. Darüber hinaus werden Abweichungen der Nutzung auf dem bebauten Grundstück gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ behoben. Nutzungen, die von den Festsetzungen abweichen, werden durch Neubemessung der Baugrenzen entsprechend berücksichtigt. Das Bestandsgebäude und weitere vorhandene bauliche Anlagen entsprechen im Zuge der Änderung somit hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Einfriedungen den Festsetzungen. Es ist städtebaulich gewünscht, das Gebäude der Villa auf dem Eckgrundstück zu sichern und zu erhalten. Deshalb werden für dieses Grundstück abweichend von den sonstigen Festsetzungen für die Bebauung Festsetzungen getroffen, die den Bestand auf dem Grundstück berücksichtigen.

Im Teilbereich 1 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche festgesetzt. Diese wurde nicht realisiert, sollte jedoch als Reservestandort für den ruhenden Verkehr mit 40 Parkplätzen vorbehalten werden. Aus diesem Grund wird der Standort verlegt, um so die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung auf der Fläche zu schaffen. Der Reservestandort für den ruhenden Verkehr wird in den Teilbereich 2 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ verlegt. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Hansestadt Wismar. Gemäß der „Konzeption der Garagenkomplexe in der Hansestadt Wismar“ vom 29.08.2002 ist der vorhandene Garagenkomplex nicht als Dauerstandort vorgesehen. Auf der Fläche ist die Errichtung von bis zu 65 Parkplätzen möglich. Die Umsetzung der Zielstellungen des Reservestandortes gemäß des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ ist vollständig möglich. Ein Teil der Straßenverkehrsfläche der Straße Zum Yachthafen wird in den Geltungsbereich einbezogen und im Bedarfsfall, bei Realisierung der Parkplatzfläche, ausgebaut.

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ den Ausbau der Ernst-Scheel-Straße. Dies erfolgt als Vorbereitung auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen. Zusätzlich ist im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Der beabsichtigte Straßenausbau wurde berücksichtigt. Die vorhandene, straßenseitige Einfriedung des Grundstückes der Ernst-Scheel-Straße Nr. 26 wird im Rahmen des Straßenausbaus verlegt. Die Hansestadt Wismar wird Eigentümerin einer Teilfläche des Grundstückes für den Straßenausbau.

Wohnungsnahe Spielflächen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht ausgewiesen. Diese werden im Park Seebad Wendorf realisiert. Es erfolgt eine Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag.

8. Inhalt des Bebauungsplanes

8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Ausgehend von der örtlichen Situation sowie unter Berücksichtigung der Planungsziele der Hansestadt Wismar, wird für das Gebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3
- Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 BauNVO Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

Zur Sicherung der Wohnqualität und zum Ausschluss nicht gewünschter Nutzungen bzw. Entwicklungen sind diese Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen. Die Hansestadt Wismar schätzt ein, dass innerhalb des Stadtgebietes geeignetere Flächen für diese Nutzungen vorhanden sind. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht erforderlich und würden sich negativ auf das Gebiet auswirken. Die Hansestadt Wismar schließt diese Nutzungen daher für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ aus.

8.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung des oberen Bezugspunktes (für die Oberkante der Gebäude) und darf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhen nicht überschreiten (untere Bezugspunkte).

Die Oberkante der Tiefgarage darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) nicht überschreiten. Außerhalb der Gebäude und außerhalb von Terrassen ist die Tiefgaragendecke zu begrünen.

Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass die Oberkante der Tiefgarage nicht wesentlich in Erscheinung tritt und die maximal zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußbodens) nicht überschreitet.

Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe (OK max. Oberkante Gebäude) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist

die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend.

Die Gebäudehöhe ist als Höchstmaß über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt mit OK max. 13,00 m festgesetzt.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe erfolgt unter Berücksichtigung der näheren Umgebung und des natürlichen Geländes. Das Bestandsgebäude bleibt hinter den getroffenen Festsetzungen zurück.
Es erfolgt eine weichere Einbindung der Gebäude, das Staffelgeschoss tritt an Stelle des sonst typischen Dachgeschosses.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung ist zulässig.
Die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl inklusive der zulässigen Überschreitungen wurde überprüft. Die Einhaltung wird gewährleistet.

Zahl der Vollgeschosse

Die Errichtung von Gebäuden mit 4 Vollgeschossen ist zulässig.
Das 4. Vollgeschoss (Staffelgeschoss) darf die Grundfläche von 75 v.H. des 3. Vollgeschosses nicht überschreiten.
Das 4. Vollgeschoss (Staffelgeschoss) ist mit einem Abstand der Außenwand von mindestens 0,5 m zur Oberkante des 3. Vollgeschosses zu errichten. Das Dach des 4. Vollgeschosses darf grundsätzlich als Überdachung für Dachterrassen die gesamte Größe des darunterliegenden 3. Vollgeschosses ausnutzen, jedoch nicht darüber hinausgehen.
Der Mindestabstand gewährleistet die Erkennbarkeit des obersten Vollgeschosses als Staffelgeschoss.
Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass die Grundfläche des 4. Vollgeschosses hinter der Grundfläche des 1. bis 3. Vollgeschosses zurückbleibt und ein Staffelgeschoss entsteht (das jedoch wie ein Vollgeschoss zählt).

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
Entsprechend der städtebaulichen Ziele der Hansestadt Wismar wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis zu 50,00 m mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig. Gebäude von mehr als 50,00 m Länge sind nicht zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Unter gesamtheitlicher Betrachtung des Allgemeinen Wohngebietes werden mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gleiche Möglichkeiten für die Grundstücke geschaffen. Die Baugrenzen für das Grundstück der Ernst-Scheel-Straße Nr. 26 berücksichtigen darüber hinaus den vorhandenen Bestand,

der gesichert werden soll. Es ist städtebaulich gewünscht auf dem Grundstück die Villa zu erhalten.

8.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind oberirdische Stellplätze ausschließlich als offene Stellplätze innerhalb der gesondert festgesetzten Fläche zulässig. Die Festsetzung dient der geordneten Entwicklung von Stellplätzen und verhindert eine optische Beeinträchtigung durch Garagen oder überdachte Stellplätze.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen nur als Tiefgaragen und nur innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Tiefgaragen gemäß Planzeichnung (Teil A) zulässig. Die Errichtung der Tiefgarage dient, neben den oberirdischen Stellplätzen, der Unterbringung von Stellplätzen für die ausreichende Versorgung der Wohngebäude. Die Stellplätze treten optisch nur in geringem Maße in Erscheinung und die Versorgung der Bewohner ist gesichert.

Nebenanlagen sind mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straße entfernt zu errichten. Ausgenommen sind Einfriedungen für Müllbehälterstandorte und Nebenanlagen zwischen Parkplatz (Wendekreis) und nächstgelegener, paralleler Baugrenze. Die Fläche zwischen der verlängerten Baugrenze und der Ernst-Scheel-Straße ist ausgenommen.
Die Vorgartenbereiche sollen nicht durch hervortretende Nebenanlagen optisch beeinträchtigt werden. Im Bereich des Parkplatzes (Wendeanlage) tritt keine maßgebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes auf.

Müllbehälterstandorte und oberirdische Nebenanlagen sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Ernst-Scheel-Straße und der straßenseitigen Gebäudefront nicht zulässig. Ausgenommen ist der Ausschlussbereich nach 4.3. Der Bereich zwischen Ernst-Scheel-Straße und der straßenseitigen Gebäudefront soll nicht durch Nebenanlagen beeinträchtigt werden.

Ausnahmen sind für den bereits bebauten Grundstücksbereich des Flurstückes Nr. 14, Flur 12 Gemarkung Wismar für oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen zulässig. Eine Ausnahme für das bereits bebaute Grundstück der Ernst-Scheel-Straße Nr. 26 der Hansestadt Wismar ist aufgrund der Berücksichtigung der Grundstückseigenschaften und der Schaffung gleichwertiger Möglichkeiten innerhalb der Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes zulässig.

Im Wurzelschutzbereich sind auf den gesondert festgesetzten Flächen Feuerwehrzufahrten und Stellplätze zulässig.
Im Rahmen der ehemaligen Nutzung als Garagenstandort waren in diesem Bereich bereits Stellplätze vorhanden. In diesem Bereich kommt es, im Vergleich zu der früheren Nutzung, zu Entsiegelungen. Durch die Nutzung als Feuerwehrzufahrt reduziert sich der Grad der Versiegelung. Die versiegelte Fläche im Wurzelschutzbereich ist im Vergleich Vorher/Nachher insgesamt geringer.

8.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 7 Wohnungen begrenzt. Die Nutzungsdichte entspricht den städtebaulichen Zielen der Hansestadt Wismar. Eine höhere Nutzungsdichte ist nicht Ziel der Hansestadt Wismar.

8.6 Aufschiebend bedingtes Baurecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mit der Bebauung innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche darf gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erst begonnen werden, wenn gesichert ist, dass für die Rodung von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen eine Rodungsgenehmigung vorliegt und dass für die Rodung geschützter und nicht geschützter Einzelbäume Standorte für Ausgleichspflanzungen innerhalb Stadtgebietes der Hansestadt Wismar zur Verfügung stehen und die Umsetzung der Ausgleichspflanzungen gesichert ist. Der für die Rodungen erforderliche Ausgleichsumfang ist in der Begründung im Teil I unter Punkt 11 zu entnehmen.

8.7 Höhenlage

Als Bezugspunkte für die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) in Wohngebäuden gelten die innerhalb des jeweiligen Baufensters in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhenpunkte. Das vorhandene, von Westen nach Osten leicht ansteigende, Gelände wurde berücksichtigt und die Gebäude wurden weitestgehend harmonisch in das Gelände integriert, so dass eine möglichst geringe Auswirkung auf die städtebauliche Struktur/ Ortsbild entsteht. Die Festsetzung eines einheitlichen Höhenpunktes würde dem natürlichen Gelände nicht entsprechen. Für die Höhenlage des westlichen Baufensters des Flurstückes 6/3 der Flur 12 Gemarkung Wismar wurde als unterer Bezugspunkt eine Höhe von 7,55 m über HN76, für das östliche Baufenster von 8,55 m über HN76 festgesetzt. Abweichend von dem festgesetzten Bezugspunkt von 11,50 m auf Flurstück Nr. 14 der Flur 12, Gemarkung Wismar gilt für das Bestandsgebäude eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 12,51 m. Für Neubauten gilt ein unterer Bezugspunkt von 11,50 m.
Die Bezugspunkte dienen als untere Bezugspunkte für die Höhenentwicklung.
Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten, jedoch auch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe entspricht der Höhe des Fertigfußbodens.

8.8 Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrten sind nur an den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Zufahrten zulässig. Von der Ernst-Scheel-Straße werden drei Zufahrten mit unterschiedlicher Zuordnung festgesetzt.
Es wird eine Zufahrt von der Ernst-Scheel-Straße aus zu dem östlichen Gebäude auf Flurstück 6/3 festgesetzt. Diese dient als Zufahrt zu den festgesetzten Stellplätzen und als Feuerwehrzufahrt.

Vor dem westlichen Gebäude wird eine Zufahrt ausschließlich als Feuerwehrzufahrt festgesetzt.
Eine weitere Zufahrt wird für das Flurstück 14 festgesetzt. Darüber hinaus wird im Westen des Plangebietes eine Zufahrt als Zufahrt zu der geplanten Tiefgarage festgesetzt.
Es werden keine weiteren Ein-/ Ausfahrten errichtet. Die Schaffung weiterer Zufahrten ist nicht zulässig.
Die Ein-/ Ausfahrten sowie der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt werden in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
Die Fahrbahnverbreiterung von 5,50m auf 6,50 m wurde berücksichtigt.

9. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

9.1 Dächer

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind für Neubauten ausschließlich Pultdächer und Flachdächer zulässig.
Für das bestehende Hauptgebäude auf Flurstück 14, Flur 12, Gemarkung Wismar ist ein Mansarddach zulässig.
Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind für Neubauten Dächer mit einer Dachneigung von ≤ 10° zulässig.
Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind Dächer nur als Gründächer, als Bedachungen aus Metall oder als Dächer mit Bitumen-, Kunststoff oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht zulässig. Pultdächer sind darüber hinaus auch mit dunkelgrauer Harteindeckung zulässig. Glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Außerhalb der Gebäude und außerhalb von Terrassen ist die Tiefgaragendecke zu begrünen.
Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.
Die Festsetzungen hinsichtlich der Dächer werden getroffen, um das Einfügen in die Umgebung und in die Baugebiete den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“, welcher westlich an das Plangebiet angrenzt, zu gewährleisten. Darüber hinaus wird das bestehende Gebäude auf Flurstück Nr. 14 entsprechend berücksichtigt. Solaranlagen sollen vorrangig auf Dächern errichtet werden. Die Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum ist in Richtung Norden ausgerichtet. Es ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Solaranlagen errichtet werden.

9.2 Fassaden

Die Fassaden sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet

- Als geputzte Außenwandflächen und als Klinkerfassaden in den Farbspektren
  - von reinem Weiß bis Cremeweiß (gleich RAL 9001), bis Grauweiß (gleich RAL 9002), bis Perlweiß (gleich RAL 1013),
  - von Lichtgrau (gleich RAL 7035), Telegrau (gleich RAL 7047) bis Kieselgrau (gleich RAL 7032), Achatgrau (gleich RAL 7038),
  - von Perlweiß (gleich RAL 1013) bis Hellelfenbein (gleich RAL 1015) zulässig.

Klinkerfassaden sind zusätzlich zu den unter 2.1 genannten Farben auch in den Farbspektren:

- von Rubinrot (gleich RAL 3003) bis Braunrot (gleich RAL 3011),
- RAL 1004 (Goldgelb), RAL 1005 (Honiggelb), RAL 1012 (Zitronengelb)

zulässig.

Kombinationen der vorgenannten Farben und Materialien sind zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind andere Arten zur Außenwandgestaltung untergeordnet bis zu einem Anteil von maximal 25% je Fassadenseite zulässig.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Fassaden werden getroffen, um das Einfügen in die Umgebung und in den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“, welcher an das Plangebiet angrenzt, zu gewährleisten.

9.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 0,5 x 1,0 m zulässig. Werbeträger dürfen die horizontale und vertikale Gliederung einer Fassade nicht überschreiten und Fenster bzw. andere Details nicht überdecken. Es dürfen nur flach auf der Außenwand oder auf Einfriedungen liegende Schilder, Kästen oder Einzelbuchstaben sowie auskragende Werbeschilder Verwendung finden. Beleuchtete und leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Fassade des Erdgeschosses und an Einfriedungen zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zur Vermeidung optischer Beeinträchtigungen nicht erwünscht und deshalb nicht zulässig.
Mit dieser Festsetzung wird verhindert, dass Werbeanlagen wesentlich in Erscheinung treten und das Ortsbild beeinträchtigen.

9.4 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudefront sind zum öffentlichen Raum nur mit Einfriedungen oder Verkleidungen aus lebenden Hecken in Verbindung mit Pergolen sowie Holzzäunen oder Stabgitterzäunen zu umschließen. Die Hecken sind zu der öffentlichen Fläche auszurichten. Mit dieser Festsetzung wird der parkartige Eindruck zum öffentlichen Bereich hin berücksichtigt.

9.5 Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen und Nebenanlagen zur Versorgung sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen. Es ist ohnehin vorgesehen, dass über zentrale Anlagen der Ver- und Entsorgung die Bedienung der Grundstücke erfolgt. Die Festsetzung gilt zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und des Gesamteindrucks.

9.6 Gestaltung von Verkehrsanlagen und sonstigen befestigten Flächen

Als Befestigungsart für die oberirdischen Stellplätze, die Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen und die Gehwege auf den Grundstücken ist gemäß der „Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst-Scheel-Straße Seebad Wendorf“ Betonpflaster zu verwenden.

Die Zufahrt zur Tiefgarage ist mit Ortbeton oder Betonsteinpflaster herzustellen. Es kommt maßgeblich darauf an, dass eine kleinteilige Struktur auf den Grundstücksfreiflächen entsteht und somit Pflaster verwendet wird.

9.7 Einfriedungen

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen im Norden des Plangebietes sind nur

- als Laubholzhecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen oder Stabgitterzäunen zulässig. Die Hecken sind zu der öffentlichen Fläche hin auszurichten, die Drahtzäune und Stabgitterzäune innenliegend zu den privaten Grundstücken. Mit dieser Festsetzung wird ein optisches Hervortreten von Zäunen in den öffentlichen Bereich verhindert.
  Türen und Tore in den Zäunen inklusive Pfeiler sind aus Holz oder Metall zulässig.
  Darüber hinaus sind Pfeiler und Mauerelemente zur Befestigung der Türen und Tore oder zur Aufnahme von Briefkästen, Klingeln, Sprechanlagen u. ä. in der Gestaltung des Hauptgebäudes oder Beton zulässig.
  Einfriedungen durch Hecken zur öffentlichen Straße außerhalb der Sichtflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtflächen der zugehörigen Zufahrt, von der aus Stellplätze bedient werden, dürfen Einfriedungen in Form von Hecken eine Höhe von maximal 0,70 m nicht überschreiten und in Form von Pfeilern und Mauerelementen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße), gemessen in der Mitte der Fahrbahn.
  Ggf. vorgesehene Tore für die Zufahrt zu den Stellplätzen sind min. 5,00 m entfernt von der Fahrbahngrenze zu errichten, sodass eine Aufstellfläche für einfahrende Fahrzeuge und ein ausreichendes Sichtfeld für ausfahrende Fahrzeuge geschaffen wird.
  Die Höhe der Einfriedung setzt sich zusammen aus Hecke, Pfeilern oder Mauerelementen und einer ggf. zu errichtenden Stützmauer. Die Summe dieser Elemente darf die festgesetzte Höhe der Einfriedung nicht überschreiten.
  Die Sichtdreiecke im Bereich der Ernst-Scheel-Straße werden mit den Festsetzungen der Höhe der Einfriedungen berücksichtigt.
  Festsetzungen für die Errichtung von Einfriedungen werden nur im Bereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin getroffen. In diesem Bereich soll ein harmonisches Einfügen gewährleistet sein und optische Beeinträchtigungen vermieden werden. Für die Bereiche entlang der übrigen Grundstücksgrenzen werden bis auf die seitlichen Grenzen der Zufahrtsbereiche keine Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen. Es gelten die Vorgaben der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V).
  Unter Berücksichtigung des Bestandes der Mauer wird im Zusammenhang mit der Straßenverbreiterung der Ersatzneubau geregelt.
  Die Regelung der Erneuerung der Mauer auf dem Flurstück 14, Flur 12 Gemarkung Wismar, entlang der vorderen Grundstücksgrenze (Ernst-Scheel-Straße) ist in gleicher Höhe wie die im Bestand vorhandene Mauer (2,00 m) zulässig. Im Bereich der festgesetzten Zufahrt auf Flurstück Nr. 14 sind die seitlichen Grundstückseinfriedungen erst in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie in Form von Hecken mit einer Höhe von

maximal 0,70 m und in Form von Pfeilern und Mauerelementen mit einer Höhe von 0,80 m zulässig. Im Bereich des Abstandes von 3,00 m dürfen Einfriedungen in Form von Hecken eine Höhe von mehr als 0,70 m nicht überschreiten und in Form von Pfeilern und Mauerelementen eine Höhe von 0,80 m mehr als überschreiten. Das Tor ist 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück zu versetzen.
Die Hansestadt Wismar beabsichtigt den Ausbau der Straße und der Gehwegeanbindung. Aufgrund der Gehwegeanordnung ist der Abriss und Neubau der Mauer erforderlich und einmalig zulässig. Aus diesem Grund sind der Abriss und der Neubau der Mauer erforderlich.
Die Zufahrt wird entsprechend in Richtung Süden versetzt errichtet, sodass eine ausreichende Aufstellfläche geschaffen wird. Das Sichtfeld wird freigehalten.
Wenn das Gelände entlang der Grundstückseinfriedung ansteigt, können Abschnitte gebildet werden. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt dann die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche innerhalb des jeweiligen Abschnittes.

Die Festsetzungen zu Einfriedungen werden getroffen, um die Qualität der Umgebung zu wahren. Aufgrund des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden Festsetzungen zu Einfriedungen nur im vorderen Grundstücksbereich getroffen. Einfriedungen im rückwärtigen Bereich und an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind gemäß Landesbauordnung M-V zulässig.

9.8 Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.7 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB)

10.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit der Festsetzung soll die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme und deren langfristiger Erhalt gesichert werden. Die Pflanzqualität sowie die Dauer der Entwicklungspflege wurde entsprechend der Vorgaben zur Kompensation gemäß Baumschutzkompensationserlass und der Anlage 11 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 festgesetzt.

10.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass sowohl die geschützten als auch aus gestalterischer Sicht erhaltenswerten Gehölze als gebietsprägende Elemente und städtisches Grün sowie als Lebensraum für heimische wildlebende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben.

11. Ausgleichs- und Ersatzbelange für Eingriffe in den Baumbestand für den Teilbereich 1

Für die Umsetzung von zwei Stadtvillen auf dem Flurstück 6/3 der Flur 12 in der Gemarkung Wismar sollen über den Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35-94 der Hansestadt Wismar auf der zuvor als Garagenstandort genutzten Fläche planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Die Garagen wurden beseitigt. Zusätzliche sollen Voraussetzungen für die Verbreiterung der Ernst-Scheel-Straße geschaffen werden. Darüber hinaus wird an das Flurstück 6/3 unmittelbar angrenzendes, bereits bebautes Grundstück (Flurstück 14) in den Geltungsbereich einbezogen.
Der Teilbereich 1 wird planungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet. Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 35-94 der Hansestadt Wismar erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Nach §13a Abs.1 Nr. 1 BauGB sind flächenhafte Eingriffe in den Naturhaushalt zulässig und müssen nicht ermittelt und ausgeglichen werden. Der Eingriffsbereich entspricht der Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 35-94 der Hansestadt Wismar.

Die Hansestadt Wismar besitzt keine Baumschutzsatzung. Daher werden nur die gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützten Einzelbäume berücksichtigt.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V Abs. 2 sind „[…] die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung bzw. nachteiligen Veränderung führen können, […] verboten.“
Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 NatSchAG M-V hat die untere Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen, „wenn ein nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann”, „von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbaren Aufwand beseitigt werden können” oder „wenn Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.”
Der Verursacher ist dabei verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Neupflanzungen auszugleichen bzw. Ersatz in Geld zu leisten (BNatSchG § 15, Absatz 2 und 6).

Durch das Vorhaben sind Baumfällungen notwendig. Die Eingriffe in den Baumbestand werden nachfolgend ermittelt und entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Begründung des Eingriffs
Die Flächen des Flurstücks 6/3 im Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar sind im Bebauungsplan Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar als Reservestandort für den Ruhenden Verkehr vorgesehen. Diese Fläche stellte sich als ungeordneter Garagenstandort dar. Die Garagen wurden beseitigt. Um diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen, sind auf diesem Standort Stadtvillen geplant.

In der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar wird ein zweiter Teilbereich festgesetzt. Dieser Teilbereich 2 befindet sich an der Straße „Zum Yachthafen“ und wird derzeit als Garagenstandort genutzt. Der Teilbereich 2 soll zukünftig als Reservestandort für den ruhenden Verkehr dienen.

Weiterhin wird mit der Errichtung von zwei Stadtvillen der städtebaulichen Qualität der näheren Umgebung des rechtskräftigen und vor der Realisierung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar Rechnung getragen.

Schon Anfang des 20. Jh. wurden Pläne für die Wohnbebauung und Gestaltung von Grünanlagen im Bereich an der Ernst-Scheel-Straße erstellt. Im Bebauungsplan vom September 1908 „Karte vom Seebad Wendorf und von den benachbarten Teilen der Hufe Nr. 3 zu Mittel-Wendorf“, der nach der Karte des K. Ing. Dolberg vergrößert wurde (ABBILDUNG 1), sowie im erstellten Plan zu den Grünanlagen „Projekt zu Parkanlagen bei Seebad Wendorf“ aus dem Jahre 1909 (ABBILDUNG 2) ist für den Teilbereich 1 die Errichtung von Villen geplant.

Abb. 6: Teilbereich 1 (blau) auf Bebauungsplan vom September 1908 „Karte vom Seebad Wendorf und von den benachbarten Teilen der Hufe Nr. 3 zu Mittel-Wendorf“, nach der Karte des K. Ing. Dolberg vergrößert (Kartengrundlage: von der Hansestadt Wismar am 31.01.2017 zur Verfügung gestellt)

Abb. 7: Teilbereich 1 (rot) auf Plan zu den Grünanlagen Projekt zu Parkanlagen bei Seebad Wendorf“ von 1909 (Kartengrundlage: von der Hansestadt Wismar am 31.01.2017 zur Verfügung gestellt)

Auf dem ehemaligen Garagenstandort (Teilbereich 1) erfolgt eine Nachnutzung, sodass keine wertvollen und höherwertigen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden (vgl. §1a BauGB).

Das Planungsziel entspricht auch der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Teilbereich 1 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Zudem bietet sich der Standort für die Umsetzung von Stadtvillen aufgrund der Standortqualitäten wie gute verkehrliche Anbindung und die Eingliederung in die umgebende Villenbebauung an der Ernst-Scheel-Straße sowie der geplanten Villenbebauung in der näheren Umgebung an.

Das städtebauliche Konzept zur Realisierung der Stadtvillen ist das Ergebnis aus mehreren Konzeptvarianten. Hier wurde bereits eine Optimierung der Stellung der Gebäudelage, Erschließungsachsen und Stellplätze vorgenommen, sodass der für das Gelände prägende und schützenswerte Baumbestand weitestgehend erhalten bleibt. Dies betrifft v.a. die Gehölze am südwestlichen Rand im Übergang zur angrenzenden Kleingartenanlage.
Gemäß den erstellten Gutachten zu den Bestandsbäumen ist ein Großteil der von einer Rodung betroffenen Bäume bereits abgestorben oder weist Anzeichen von einer Beeinträchtigung in Verkehrssicherheit bzw. Standsicherheit (hoher Totholzanteil im Kronenbereich, einseitig ausgebildete Krone, Schädigungen im Wurzelbereich, Pilzbefall, Druckzwiesel, Stammschäden, schräger Wuchs) auf.
Es liegen eine grobe Begutachtung der Bestandsbäume mit dem Gutachten „Begutachtung des Baumbestandes“ des Gutachterbüros Bauer mit Stand vom 18.09.2016 (BAUER), und zu ausgewählten Bestandsbäumen ein

Zweitgutachten „Gutachten zu Zustand und Verkehrssicherheit von 5 Bäumen mit auffälligen Merkmalen auf dem Areal Ernst-Scheel.-Str./Ecke Buskehre Projekt MFH SEEBRÜCKE“ des ö.b.v. Sachverständigers Thomas Franiel mit dem Stand vom 19.01.2017 (FRANIEL) vor.

Der Ausbau der Ernst-Scheel-Straße erfolgt vorsorglich nach dem Rückbau der Garagen im Zusammenhang mit der Vorbereitung der anliegenden Baugrundstücke und Herstellung des fahrbahnbegleitenden Gehweges. Die Fahrbahn soll vorsorglich zur südlichen Seite zur Bebauung hin verbreitert werden. Für die neu zu bebauenden Grundstücke wird ein Gehweg berücksichtigt. Mit diesem endgültigen Ausbau können nach Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und im Rahmen der Neugestaltung der Fläche zukünftige Anforderungen an den fließenden Verkehr erfüllt werden.

Abb. 8: Rotbuche (Baum-Nr. 2) und Hainbuche (Baum-Nr. 1)

Ein Erhalt aller im Plangebiet vorhandenen Bäume ist unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse nicht möglich.

Die für das Gebiet prägenden Bäume, z.B. Rotbuche (Baum-Nr. 2, ABBILDUNG 8), sollen erhalten bleiben.

Baumbestand

Bestandsbeschreibung

Der Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar befindet sich im Nordwesten der Hansestadt Wismar im Stadtteil „Wendorf“, südlich der Ernst-Scheel-Straße.

Der Teilbereich 1 umfasst anteilig die Flurstücke 6/2, 6/3, 14, 65/2 und 105/2 der Flur 12 in der Gemarkung Wismar, die die Ernst-Scheel-Straße sowie südlich daran angrenzende Grundstücke umfasst.
Das Flurstück 6/3 wurde als ungeordneter Garagenstandort genutzt und stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Zu den Garagen führten zwei teilversiegelte Wege von der Ernst-Scheel-Straße. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein aufgelassener Nutzgarten mit altem Schuppen und Obstgehölzen, die zum Teil abgängig sind. Der Gartenbereich ist durch einen Zaun zur Umgebung abgegrenzt. Innerhalb dieses Flurstücks 6/3 befinden sich in den Randbereichen ältere Einzelbäume, die einzeln oder in Gruppen aufgewachsen sind.
Von den 9 Bäumen (Nr. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 und 23), die innerhalb des Gartenbereiches stehen, ist nur die Walnuss (Baum-Nr. 19) gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die beiden Apfelbäume (Nr. 17 und 18) sind bereits abgestorben. Alle 14 Einzelbäume (1, 2, 3b, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 22, 24 und 25), die außerhalb des Gartenbereichs stehen, sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Die vom Vorhaben möglicherweise betroffenen Gehölze innerhalb des Flurstücks 6/3 wurden durch einen Gutachter beurteilt. Das Gutachten „Begutachtung des Baumbestandes“ des Gutachterbüros Bauer liegt mit Stand vom 18.09.2016 (BAUER) vor. Mit dem Planungsstand Vorentwurf wurden fünf Bäume ausgewählt, die durch einen Zweitgutachter bezüglich der Verkehrssicherheit genauer begutachtet werden sollten. Hierzu liegt das „Gutachten zu Zustand und Verkehrssicherheit von 5 Bäumen mit auffälligen Merkmalen auf dem Areal Ernst-Scheel.-Str./Ecke Buskehre Projekt MFH SEEBRÜCKE“ des ö.b.v. Sachverständigers Thomas Franiel mit dem Stand vom 30.01.2017 (FRANIEL) vor.
Die Gutachten werden den Unterlagen als Anlage beigefügt.

Das Flurstück 14 der Flur 12 in der Gemarkung Wismar innerhalb des Teilbereiches 1 ist bereits ein bebautes Wohngrundstück. Sowohl im vorderen als auch im hinteren Grundstücksbereich befinden sich mehrere Bäume, vorwiegend Nadelgehölze, die angepflanzt wurden.
Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine Blutbuche (Baum-Nr. 43) mit einem Stammumfang von 126 cm. Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Buchen in Hausgärten gesetzlich geschützt. Demnach wird die Blutbuche als geschützter Einzelbäume gemäß § 18 NatSchAG M-V beurteilt. Die Blutbuche steht außerhalb der überbaubaren Fläche, sodass davon auszugehen ist, dass sie durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.
Im vorderen Grundstücksbereich stehen eine Douglasie, nahe der Sandbirke (Baum-Nr. 22), sowie Bäume der Gattung Thuja und Kiefer. Die Nadelbäume sind teilweise von versiegelten Flächen umgeben. Im Rahmen des Ausbaus der Ernst-Scheel-Straße sowie der Herstellung des fahrbahnbegleitenden Gehweges ist die Douglasie (Baum-Nr. 27) sowie vier Bäume der Gattung Thuja (Baum-Nr. 28, 29, 30 und 31) nicht zu erhalten.
Vier nicht geschützte Bäume im hinteren Grundstücksbereich (Baum-Nr. 44, 45, 46 und 47) stehen innerhalb bzw. nahe der überbaubaren Fläche und sind demnach auch von einer Rodung betroffen.

Die angegebenen Daten zum Stammdurchmesser (STD) und Kronendurchmesser (KD) sind dem Lage- und Höhenplan vom 02.12.2016 angefertigt von Dipl.-Ing. (FH) Christopher Sohn (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Philosophenweg 3a in 23970 Wismar, entnommen worden. Die Stammumfänge (STU) wurden mithilfe der Formel des Kreisumfangs ($U = \pi d$) errechnet. Die Angaben zum Stammumfang und Kronendurchmesser wurden durch Messungen aus dem Zweitgutachten FRANIEL konkretisiert.

Die Angaben zum allgemeinen Zustand, zur Vitalität und Verkehrssicherheit sind dem Gutachten BAUER entnommen.
Zu fünf Bestandsbäumen wurden die Angaben durch Aussagen aus dem Zweitgutachten FRANIEL ergänzt und untermauert.
Im Nachfolgenden sind die Baumdaten zu den betroffenen Bäumen des Flurstücks 6/3 aufgelistet und die Beschreibungen mit Fotos dokumentiert.
Der Baumbestand des Flurstücks 14 wird gesondert in einer zweiten Tabelle aufgelistet.

Tab. 1: Baumdaten Flurstück 6/3
(E = Erhalt, R = Rodung)

Baum-Nr.	Art	STD [m]	STU [cm]	KD [m]	Planung	Beschreibung gemäß Gutachten BAUER, *ergänzt durch Zweitgutachten FRANIEL*
gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume innerhalb des Teilbereiches 1						
1	Hain-buche	0,5	157	16	E	Kronen (Baum-Nr. 1 und 2) eng ineinander verschlungen
2	Rot-buche	1,1	345	26	E	Kronen (Baum-Nr. 1 und 2) eng ineinander verschlungen, *Verzweigung in 2 Zwiesel in ca. 4 und 9m Höhe, eingewachsene Rinde im unteren Zwiesel, Stammfuß: verbreitert mit Buchtungen, Einwallungen und vereinzelt oberflächlich sichtbar beschädigten Wurzeln; Rinde: Wuchsanomalien, Stamm: Astungswunden, Kontaktstellen, Krone: wipfelschäftig, aus Ständerästen, Totholz, Reibäste, erste Anzeichen von Skelettierungen leichte Mulmtasche in einem Zwiesel (Höhlung nicht geschlossen, Abfluss des Wassers am Stamm möglich, keine Risse oder Fehlentwicklungen an Rändern)*
3b	Stiel-eiche	0,9	283	8	R	Druckzwiesel bei etwa 5 m Höhe, unterhalb dessen stark überwallte Risse, sta sehr nah an Garage
4	Berg-ahorn	0,7	220	11	R	steht sehr nah an Garage, ca. Hälfte des Wurzelraumes unterhalb vollversiegelter Garagen
5	Stiel-eiche	0,6	188	7	R	weist keine eigentliche Krone auf, da im Schatten der Rotbuche aufgewachsen, Bildung von Wassertrieben aufgrund der Freistellung durch Rodung der Rotbuche Nr. 10, steht sehr nah an Garage
7	Rot-buche	0,9	283	10	E	im Wurzelbereich befinden sich Garagen, nach Garagenabbruch Standsicherheit gewährleistet
8	Stiel-eiche	0,9	283	12	E	Steht sehr nahe an Garage, im Wurzelbereich befinden sich Garagen, Krone: untypische Ausbildung, aufgrund des Aufwuchses im Schatten des Baumes Nr. 10, sehr windanfällig - nach Garagenabbruch möglicherweise nicht mehr standsicher, nach Abbruch überprüfen

Baum-Nr.	Art	STD [m]	STU [cm]	KD [m]	Planung	Beschreibung gemäß Gutachten BAUER, *ergänzt durch Zweitgutachten FRANIEL*
9	Stiel-eiche	0,6	188	7	R	im Schatten der Rotbuche aufgewachsen, Krone: untypisch, *licht, mit Totholz, Anzeichen von Skelettierung, komplett eingebaut zwischen zwei Garagen, nahezu gerader Stammfuß, Rinde: 2 Scherbomben vom Erdboden bis in 1,60m bis 2m Höhe, Stamm: in Richtung Westen geneigt*
11	Sand-birke		182	9	R	sehr hoch ansetzende, einseitige Krone und schiefer Stamm *(12° Richtung Osten)*, da im Schatten der gefällten Rotbuche (Nr. 10) aufgewachsen, steht unmittelbar an einer kürzlich ausgebrannten Garage, Rindenschäden durch Brand *(in 60 cm Höhe und 3-5 m Höhe)*, *Pilzbefall mit Hallimasch (Bodenrhizomorphe)*
12	Feld-ahorn		182	7	R	sehr hoch ansetzende untypische Krone, da im Schatten der gefällten Rotbuche (Nr. 10) aufgewachsen, *Stammfuß etwa 1 m neben Fundament, durch Teeranstrich am Stammfuß z.T. Kambium der Borke abgestorben, zugseitige Schädigungen im Wurzelbereich, Stamm nach Norden geneigt mit Stammaustrieben, Rippenbildung, Morschungen und Höhlungen*
13	Feld-ahorn		132	3	R	*Stammfuß etwas 1 m neben Fundament, zugseitig Schädigungen im Wurzelbereich, Stamm: mit Stammaustrieben, Richtung Norden geneigt, in ca. 4,5 m gekappt, unbewohnte Höhlungen, Morschungen, Rippenbildung, rudimentäre Krone*
19	Wal-nuss	0,4	126	8	R	im Stammbereich starke Schäden (Pilze), große Teile der Krone bereits abgestorben
22	Sand-birke	0,6	188	12	R	sehr hoch ansetzende Krone
23	Sand-birke	0,6	188	9	E	geringer Pilzbefall an Stammbasis, durch hoch ansetzende Krone, sehr windanfällig
24	Berg-ahorn	0,5	157	6	R	Wurzelraum stark durch die Ernst-Scheel-Straße und Garagen eingeengt
25	Gem. Esche	0,5	157	12	R	Wurzelraum stark durch die Ernst-Scheel-Straße und Garagen eingeengt, hoher Totholzanteil in Krone, Pilzbefall

Baum-Nr.	Art	STD [m]	STU [cm]	KD [m]	Planung	Beschreibung gemäß Gutachten BAUER, *ergänzt durch Zweitgutachten FRANIEL*
sonstige Gehölze innerhalb des Teilbereiches 1						
3a	Feld-ahorn	0,2	63	6	R	stark geschädigter Strauch, stark beschattet, keine Entwicklungsperspektive
6	Feld-ahorn		67 + 86	8	E	Strauch
10	Rot-buche	Baumstubben, bereits gefällt				
14	Gem. Hasel	0,5	157	10	E	stark ausgewachsener Haselbusch
15	Sand-birke	0,3	94	6	E	Kronen (Baum-Nr. 15 und 16) durchragen einander, steht zwischen Gehölzen Nr. 14 und Nr. 16
16	Berg-ahorn	1	314	12	R	Kronen (Baum-Nr. 15 und 16) durchragen einander, unterer Stammfußbereich bis 2m Höhe vollständig ausgefault, Stamm darüber gerissen, dadurch Standsicherheit nicht gewährleistet
17	Apfel	0,3	94	7	R	abgestorben
18	Apfel	0,3	94	5	R	abgestorben
20	Apfel	0,4	126	8	R	hoher Totholzanteil, stark beschattet, steht unmittelbar an Fundamenten und teilversiegelten stark belasteten Flächen, nicht erhaltungsfähig bei Abbruch/Rückbau Versieglung
21	Berg-ahorn	0,4 + 0,4	126 + 126	8	R	zwei Bäume, buschartig ausgebildet, durch Rückbau Versieglung akut in Standsicherheit gefährdet, Entwicklung zu Großbäumen nicht möglich
26a	Ge-büsch	0,1	31	3	R	Gebüschgruppe aus Eiben, Hartriegel, Ulme und Schwarzem Holunder, stehen zwischen Garage und Ernst-Scheel-Straße, keine Entwicklungsperspektive
26b	Ge-büsch	0,1	31	3	R	

Fotodokumentation

Abb. 9: Hainbuche (Baum-Nr. 1) und Rotbuche (Baum-Nr. 2)

Abb. 10: Rotbuche (Baum-Nr. 2) Buchtungen, Einwallungen (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 11: Rotbuche (Baum-Nr. 2) Ständerastwerk (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 12: Rotbuche (Baum-Nr. 2) Mulmtasche (Quelle: Gutachten FRANIEL)

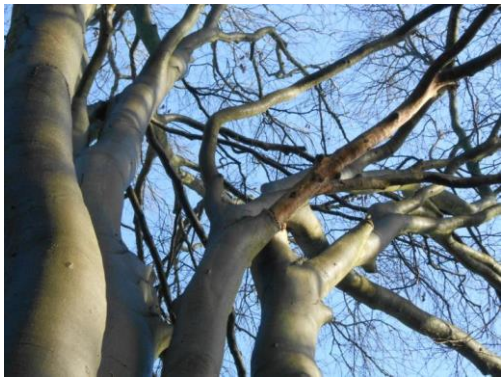


Abb. 13: Rotbuche (Baum-Nr. 2) Totholz, Reibäste, Fehlentwicklungen (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 14: Stieleiche (Baum-Nr. 3b) Risse unterhalb des Druckzwiesels (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 15: Stieleiche (Baum-Nr. 3b) Standort nahe der Garagen (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 16: Bergahorn (Baum-Nr. 4) und Feldahorn (Baum-Nr. 3a) Standort neben den Garagen (Quelle: Gutachten BAUER)

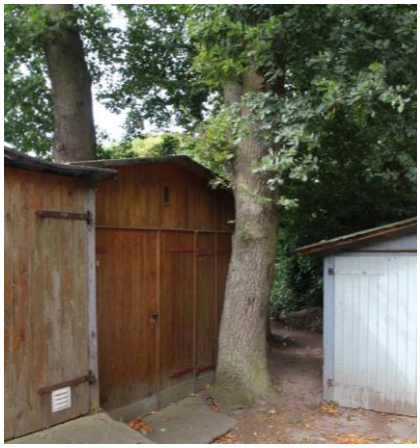


Abb. 17: Stieleiche (Baum-Nr. 5) Standort neben den Garagen (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 18: Feldahorn (Baum-Nr. 6)

Abb. 19: Rotbuche (Baum-Nr. 7)

Abb. 20: Eichen-Buchengruppe, von links nach rechts: Stieleiche (Baum-Nr. 9 und Nr. 8), Rotbuche (Baum-Nr. 7), Stieleiche (Baum-Nr.5)

Abb. 21: Stieleiche (Baum-Nr. 8)

Abb. 22: Stieleiche (Baum-Nr. 9) Eingebauter Stamm (Quelle: Gutachten FRANIEL)

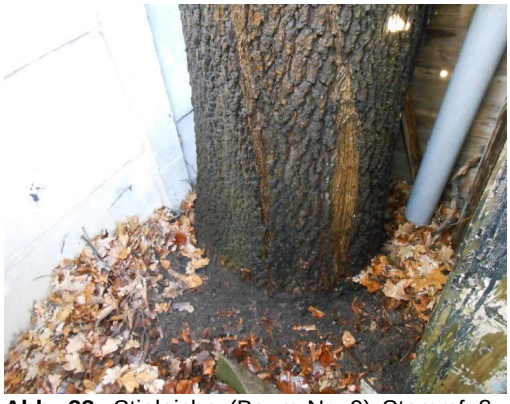


Abb. 23: Stieleiche (Baum-Nr. 9) Stammfuß und Scherbomben (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 24: Stieleiche (Baum-Nr. 9) Kronenansicht (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 25: Rotbuche (Baum-Nr. 10) Baumstubben

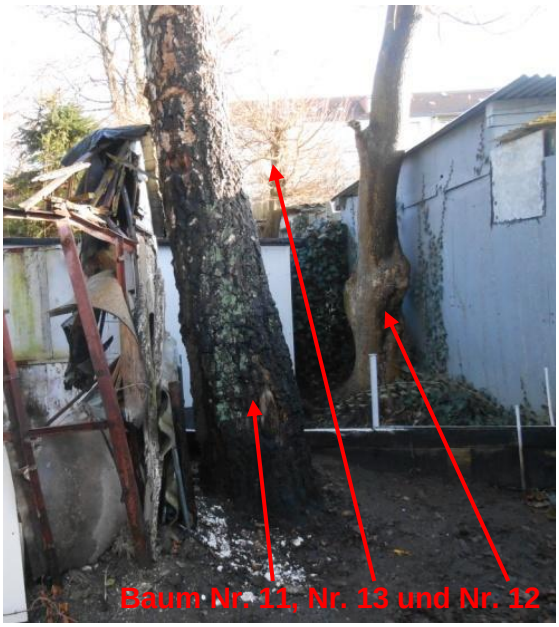


Abb. 26: Sandbirke (Baum-Nr. 11) und Feldahorne (Baum-Nr. 12 und 13), (Quelle: geändert nach Gutachten FRANIEL)

Abb. 27: Sandbirke (Baum-Nr. 11, Stammneigung) und Feldahorne (Baum-Nr. 12 und 13), (Quelle: geändert nach Gutachten FRANIEL)

Abb. 28: Sandbirke (Baum-Nr. 11) Bodenrhizomorphe (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 29: Sandbirke (Baum-Nr. 11) Bodenrhizomorphe (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 30: Sandbirke (Baum-Nr. 11) Stammschaden (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 31: Sandbirke (Baum-Nr. 11) Stammschaden (Riss) (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 32: Feldahorn (Baum-Nr. 12) Teeranstrich am Stammfuß (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 33: Feldahorn (Baum-Nr. 12) (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 34: Feldahorn (Baum-Nr. 13) gekappter Stamm (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 35: Feldahorn (Baum-Nr. 13) Höhlungen (Quelle: Gutachten FRANIEL)

Abb. 36: Gemeine Hasel (Baum-Nr. 14), stark ausgewachsen (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 37: Bergahorn (Baum-Nr. 16), Riss mit Höhlungen am Stamm (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 38: Apfel (Baum-Nr. 18), abgestorben (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 39: Walnuss (Baum-Nr. 19) teilweise bereits abgestorbene Krone (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 40: Walnuss (Baum-Nr. 19) starke Schäden im Stammbereich (Quelle: Gutachten BAUER)

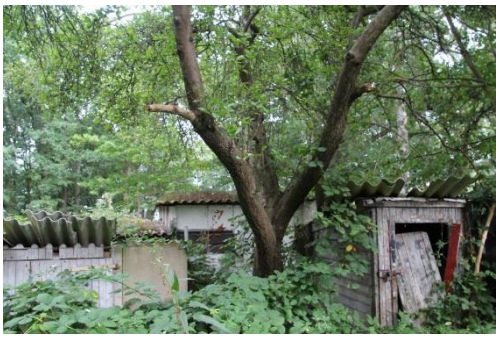


Abb. 41: Apfel (Baum-Nr. 20), teilweise bereits abgestorben (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 42: Bergahorn (Baum-Nr. 21), zwei Bäume, Verlauf der Wurzeln entlang von Betonelementen (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 43: Sandbirke (Baum-Nr. 23) sehr hoch ansetzende Krone, Berg-Ahorn (Baum Nr. 24), Gemeine Esche (Baum Nr. 25)

Abb. 44: links: Douglasie (Baum-Nr. 27), rechts: Sandbirke (Baum-Nr. 22)

Abb. 45: links: Berg-Ahorn (Baum Nr. 24), rechts: Gemeine Esche (Baum Nr. 25) (Quelle: Gutachten BAUER)

Abb. 46: Gemeinen Esche (Baum Nr. 25) Kronenbereich mit hohem Totholzanteil und Pilzschäden (Quelle: Gutachten BAUER)

Tab. 2: Baumdaten Flurstück 14,
(§18 = gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Einzelbaum, E = Erhalt, R = Rodung)

Baum-Nr.	Art/Gattung	STD [m]	STU [cm]	KD [m]	Planung	Schutz
27	Douglasie	0,3	94	6	R	
28	Thuja	0,2	63	3	R	
29	Thuja	0,2	63	2	R	
30	Thuja	0,3	94	6	R	
31	Thuja	0,2	63	3	R	
32	Säulenkiefer	0,2	63	3	E	
33	Thuja	0,4	126	8	E	

Baum-Nr.	Art/Gattung	STD [m]	STU [cm]	KD [m]	Planung	Schutz
34	Thuja	0,1	31	3	E	
35	Thuja	0,2	63	4	E	
36	Kiefer	0,1	31	4	E	
37	Kiefer	0,1	31	2	E	
38	Thuja	0,3	94	6	E	
39	Thuja	0,4	126	6	E	
40	Thuja	0,2	63	4	E	
41	serbische Fichte	0,1	31	2	E	
42	serbische Fichte	0,1	31	2	E	
43	Blutbuche	0,4	126	4	E	§ 18
44	Nadelbaum	0,3	94	3	R	
45	Kiefer	0,3	94	6	R	
46	Spitzahorn	0,2	63	5	R	
47	Magnolie	0,3	94	5	R	
48	Nadelbaum	0,1	31	3	R	
49	Baumstubben					
50	Mammutbaum	0,2	63	3	E	
51	Kiefer	0,1	31	2	E	
52	Fichte	0,1	31	2	E	
53	Kiefer	0,1	31	2	E	
54	Baumstubben					
55	Nadelbaum	0,2	63	2	E	
56	Kiefer	0,3	94	6	E	
57	Kiefer	0,4	126	10	E	
58	Nadelbaum	Junganpflanzung			E	
59	Thuja	0,1	31	2	E	
60	Thuja	Junganpflanzung			E	
61	Kiefer	Junganpflanzung			E	
62	Fichte	Junganpflanzung			E	
63	Kiefer	Junganpflanzung			E	
64	Feldahorn	0,4	126	4	E	

In der nachfolgenden Abbildung sind die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume farblich in den drei Kategorien geschützt gemäß § 18 NatSchAG MV, schützetnswert und Rückschnitt dargestellt. Zusätzlich sind die von den Gutachtern untersuchten Bäume gekennzeichnet.

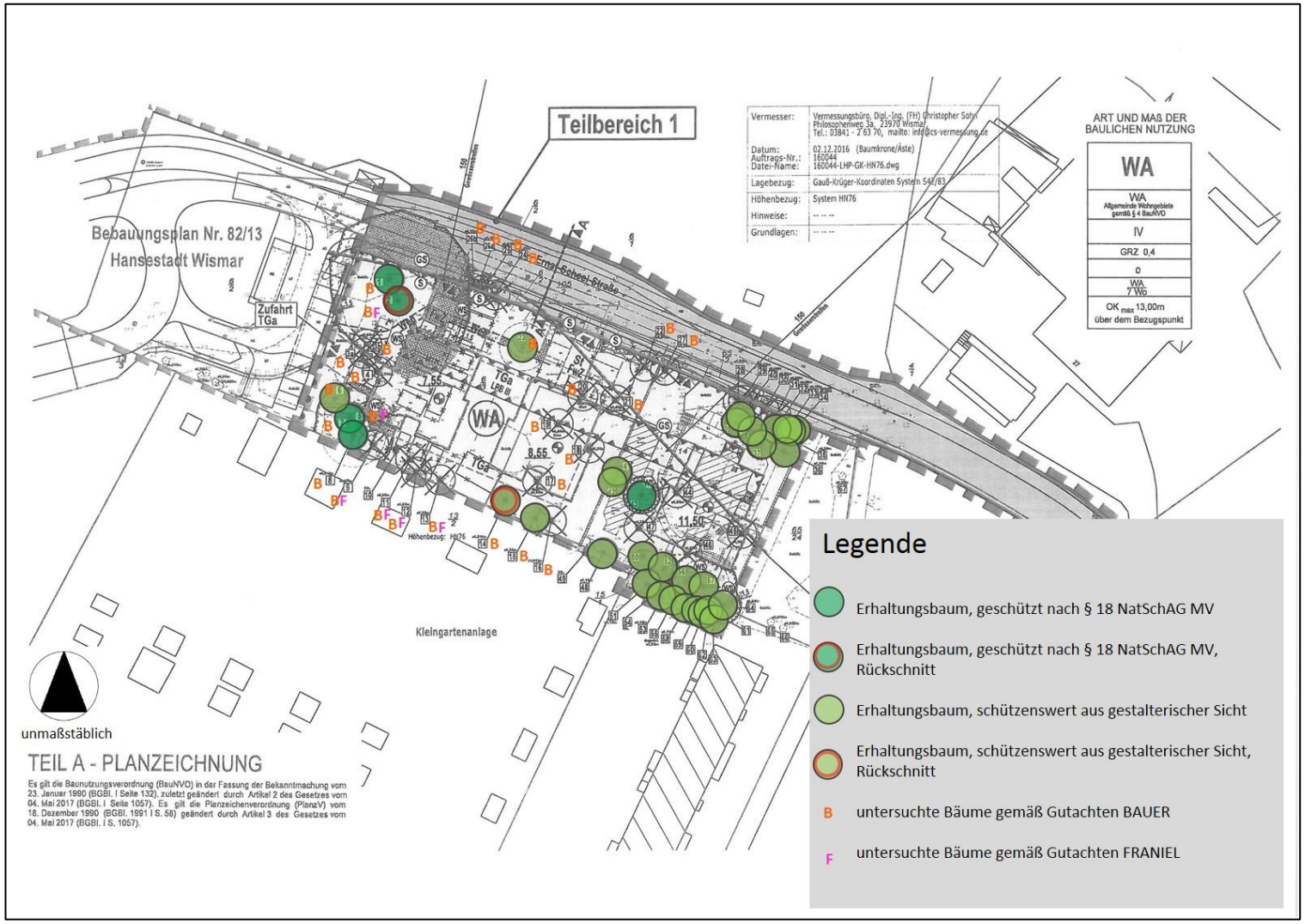


Abb. 47: Darstellung Baumbestand

Ermittlung des Kompensationsumfangs

Rückschnitt im Kronenbereich

Für 3 Bäume (Nr. 2, 7 und 8), die erhalten bleiben sollen, entstehen durch das Vorhaben (Wohnhaus mit Balkone) Beeinträchtigungen im Kronenbereich, d.h. aufgrund der Lage des Gebäudes und der Balkone sind Kronenrückschnitte erforderlich. Der erforderliche Rückschnitt wird im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ermittelt.

Darüber hinaus soll der Zustand aller zum Erhalt festgesetzten Bäume (Nr. 1, 2, 7, 8, 15 und 23) über regelmäßige Baumkontrollen geprüft werden (vgl. Gutachten FRANIEL). Aus den Baumkontrollen resultierende Eingriffe (z.B. Empfehlung Rodung) werden erst bei Bedarf ermittelt.

Eingriff durch Beeinträchtigung des Wurzelbereiches

Für 5 Bäume (Nr. 1, 2, 7, 8 und 23), die erhalten bleiben sollen, entstehen durch das Vorhaben (Wohnhaus, Tiefgarage, Terrasse sowie Stellplätze) bzw. durch den Ausbau der Ernst-Scheel-Straße mit Herstellung eines fahrbahnbegleitenden Gehweges Beeinträchtigungen im Wurzelschutzbereich. Gemäß Punkt 3.1.4 des Baumschutzkompensationserlasses wird je 5 % Wurzelverlust ein Ausgleich von 0,1 Bäumen festgelegt.

Grundlage für die Ermittlung des Wurzelverlustes bildet die Vermessung und die Planzeichnung. Als Wurzelbereich wurde die Kronentraufe (Kronendurchmesser KD) zuzüglich 1,5 m berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Wurzelverlustes werden die geplanten Versiegelungen berechnet (TABELLE 2).

Tab. 3: Zusammenstellung des Kompensationsumfangs für Eingriffe in Wurzelbereich

Baum Nr.	Art	KD [m]	Vorhabenbezug	Baumkronenfläche im m²	Wurzelverlust in %	Kompensationsbedarf [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]
1	Hainbuche	16	Ausbau der Ernst-Scheel-Straße	283,53	16,68	0,33	0,33
2	Rotbuche	26		660,52	9,05	0,18	0,18
Zwischensumme Kompensationsbedarf						0,51	0,51
2	Rotbuche	26	Vorbereitung des anliegenden Baugrundstücks, Flurstück 6/3	660,52	19,17	0,38	0,38
7	Rotbuche	10		132,73	10,61	0,21	0,21
8	Stieleiche	12		176,71	7,97	0,16	0,16
23	Sandbirke	9		63,62	22,68	0,45	0,45
Zwischensumme Kompensationsbedarf						1,21	1,21
Summe Kompensationsbedarf						1,72	2

Durch Eingriff in den Wurzelbereich sind insgesamt 2 Ausgleichspflanzungen umzusetzen.

Es besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüberhinausgehenden Umfang besteht das Wahlrecht zwischen Anpflanzungen oder der Leistung einer Ersatzzahlung (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass).

Soweit Ausgleichspflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für den verbleibenden Kompensationsumfang eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. N. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).
Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 400,- € pro Baum festgesetzt. Die Ersatzzahlungen sind an den Landkreis Nordwestmecklenburg zu zahlen (vgl. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Als Ausgleich für die Einzelbäume sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Eingriff durch Rodung
Durch das Vorhaben 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar müssen zum derzeitigen Planungsstand innerhalb des Teilbereiches 1 insgesamt 23 Bäume (Nr. 3b, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 44, 45, 46 und 47) gerodet werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens auf dem Flurstück 6/3 sind 11 Bäume (Nr. 3b, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 16, 19, 20 und 21) von einer Rodung betroffen, von denen 8 Bäume (Nr. 3b, 4, 5, 9, 11, 12, 13 und 19) gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

Durch den Ausbau der Ernst-Scheel-Straße sind 8 Bäume (Nr. 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30 und 31) von einer Rodung betroffen, von denen 3 Bäume (Nr. 22, 24 und 25) gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

Bei vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 14 wird eine Rodung von 4 Bäumen (Baum-Nr. 44, 45, 46 und 47) erforderlich.

Es ist für die Rodung der geschützten Bäume ein Ausgleich zu erbringen.
Ebenfalls ist für die Rodung von Bäumen, unabhängig ihres Schutzstatus, ab einem Stammumfang von 50 cm Ausgleich zu leisten (vgl. Nr. 1.1 Baumschutzkompensationserlass)

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die zu rodenden Bäume innerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar erfolgt entsprechend dem "Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz" vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass).

Gemäß Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 Baumschutzkompensationserlass ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm die Kompensation im Verhältnis 1:1, bei Stammumfängen von > 150 cm bis 250 cm die Kompensation im Verhältnis 1:2 und bei Stammumfängen > 250 cm die Kompensation im Verhältnis 1:3. Daraus ergibt sich für die Rodung der betroffenen Bäume folgender Kompensationsbedarf (TABELLE 3).

Tab. 4: Zusammenstellung des Kompensationsumfangs für Eingriffe durch Rodung (§18 = gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Einzelbaum)

Baum Nr.	Art/Gattung	Stammumfang [cm]	Schutzstatus	Vorhabenbezug	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsbedarf [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum/Bäume]	Ersatzzahlung [Baum/Bäume]
3b	Stieleiche	283	§18	Vorbereitung des anliegenden Baugrund-stücks, Flurstück 6/3	1:3	3	1	2
4	Bergahorn	220	§18		1:2	2	1	1
5	Stieleiche	188	§18		1:2	2	1	1
9	Stieleiche	188	§18		1:2	2	1	1
11	Sandbirke	182	§18		1:2	2	1	1
12	Feldahorn	182	§18		1:2	2	1	1
13	Feldahorn	132	§18		1:1	1	1	-
16	Bergahorn	314			1:3	3	1	2
19	Walnuss	126	§18		1:1	1	1	-
20	Apfel	126			1:1	1	1	-
21	Bergahorn	126			1:1	1	1	-
Zwischensumme Kompensationsbedarf § 18						*15*	*8*	*7*
Zwischensumme Kompensationsbedarf						*20*	*11*	*9*
22	Sandbirke	188	§18	Ausbau der Ernst-Scheel-Straße	1:2	2	1	1
24	Bergahorn	157	§18		1:2	2	1	1
25	Gemeine Esche	157	§18		1:2	2	1	1
27	Douglasie	94			1:1	1	1	-
28	Thuja	63			1:1	1	1	-
29	Thuja	63			1:1	1	1	-
30	Thuja	94			1:1	1	1	-
31	Thuja	63			1:1	1	1	-
Zwischensumme Kompensationsbedarf § 18						*6*	*3*	*3*
Zwischensumme Kompensationsbedarf						*11*	*8*	*3*
44	Nadelbaum	94		Vorbereitung des anliegenden Baugrund-	1:1	1	1	-
45	Kiefer	94			1:1	1	1	-
46	Spitzahorn	63			1:1	1	1	-
47	Magnolie	94			1:1	1	1	-

Baum Nr.	Art/Gattung	Stammumfang [cm]	Schutzstatus	Vorhabenbezug	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsbedarf [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum/Bäume]	Ersatzzahlung [Baum/Bäume]
				stücks, Flurstück 14				
Zwischensumme Kompensationsbedarf						*4*	*4*	*-*
Summe Kompensationsbedarf § 18						**21 Bäume**	**11 Bäume**	**10 Bäume**
Summe Kompensationsbedarf						**35 Bäume**	**23 Bäume**	**12 Bäume**

Es sind insgesamt 23 Ausgleichspflanzungen umzusetzen und Ausgleichszahlungen für insgesamt 12 Bäume in Höhe von 4.800,00 € zu leisten.

Als Ausgleich für den Eingriff durch das Vorhaben auf dem **Flurstück 6/3** innerhalb des Teilbereiches 1 des Bebauungsplan Nr. 35/94 "Seebad Wendorf", 1. Änderung und Ergänzung besteht insgesamt ein Kompensationsbedarf von 20 Bäumen. Davon sind insgesamt 11 Bäume zu pflanzen und für 9 Bäume eine Ersatzzahlung von insgesamt 3.600,00 € zu leisten.

Als Ausgleich für den Eingriff durch den **Ausbau der Ernst-Scheel-Straße** besteht ein Kompensationsbedarf von 11 Bäumen. Davon sind insgesamt 8 Bäume zu pflanzen und für 3 Bäume eine Ersatzzahlung von insgesamt 1.200,00 € zu leisten.

Als Ausgleich für den Eingriff (bei vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Fläche) auf dem **Flurstück 14** besteht ein Kompensationsbedarf von 4 Bäumen (Baum-Nr. 44, 45, 46 und 47), die alle zu pflanzen sind.

Es besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüberhinausgehenden Umfang besteht das Wahlrecht zwischen Anpflanzungen oder der Leistung einer Ersatzzahlung (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass).

Soweit Ausgleichspflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für den verbleibenden Kompensationsumfang eine Ausgleichszahlung an den Landkreis Nordwestmecklenburg zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. Nr. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).
Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 400,- € pro Baum festgesetzt. Die Ersatzzahlungen sind an den Landkreis Nordwestmecklenburg zu zahlen (vgl. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Als Ausgleich für die Einzelbäume sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Gesamteingriff

Für die Eingriffe in den Baumbestand im Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Tab. 5: Zusammenstellung Gesamtkompensationsumfang

	Ausgleichspflan-zung [Baum]	**Ersatzzahlung [Baum/Bäume]**
Ausbau der Ernst-Scheel-Straße		
Eingriff in den Wurzelbereich	0,51	-
Rodung	8	3
Zwischensumme	*8,51*	*3*
Vorbereitung des anliegenden Baugrundstücks, Flurstück 6/3		
Eingriff in den Wurzelbereich	1,21	-
Rodung	11	9
Zwischensumme	*12,21*	*9*
Vorbereitung des anliegenden Baugrundstücks, Flurstück 14		
Rodung	4	-
Zwischensumme	*4*	-
Summe Kompensationsbedarf	**14,72 = 25**	**12**

Für die 11 zu rodenden, gesetzlich geschützten Einzelbäume wird unter Berücksichtigung der erforderlichen Ersatzpflanzungen ein Antrag auf Ausnahme von §18 NatSchAG M-V gestellt.

Schlussbemerkung

Die 25 Ausgleichspflanzungen, die als Ausgleich für den Ausbau der Ernst-Scheel-Straße und den Eingriff (Rodung und Beeinträchtigung Wurzelschutzbereich) durch das Vorhaben auf dem Flurstück 6/3 sowie für den Eingriff (Rodung) durch das Vorhaben auf dem Flurstück 14 zu leisten sind, sollen innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar erfolgen.
In Abstimmung mit Frau Kayatz, Abteilung Grünflächenplanung im Bauamt der Hansestadt Wismar, können 3 Ausgleichspflanzungen auf der bereits vorhandenen, festgesetzten Ausgleichsfläche (Maßnahmenfläche M2) an der Erwin-Fischer-Straße, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 71/08 „Wohnpark Erwin-Fischer-Straße“ der Hansestadt Wismar angelegt wurde, erfolgen. Die 3 Ausgleichspflanzungen sind auf der Ausgleichsfläche im Randbereich des Spielplatzes umzusetzen.
18 weitere Ausgleichspflanzungen sollen als Lückenbepflanzung der Allee an der Rostocker Straße erfolgen. Die zu pflanzenden Baumarten und Pflanzstandorte werden im weiteren Planverfahren mit Frau Kayatz abgestimmt und konkretisiert.

Die Standorte der 4 Ausgleichspflanzungen für die Rodung von 4 Bäumen innerhalb und nahe der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 14 werden im

weiteren Planverfahren mit der Hansestadt Wismar abgestimmt und über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Begünstigten geregelt und gesichert.

Von den 25 umzusetzenden Ausgleichspflanzungen sind 11 Ausgleichspflanzungen für die Rodung der 11 gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume zu pflanzen. 3 von 11 Ausgleichspflanzungen erfolgen wie oben erwähnt auf der Maßnahmenfläche M2 des Bebauungsplanes Nr. 71/08 der Hansestadt Wismar und 8 von 11 Ausgleichspflanzungen erfolgen als Lückenbepflanzung der Allee an der Rostocker Straße.
Die für die Rodung der 11 gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume zu leistenden 10 Wahl-Ausgleichspflanzungen können in Abstimmung mit Frau Schaller-Uhl auf dem Friedhof der Hansestadt Wismar umgesetzt werden. Es sollen Sommerlinden gepflanzt werden.

Die Kosten für die Umsetzung der Ausgleichspflanzungen und die anfallenden Ersatzzahlungen zahlt jeweils der Eingriffsverursacher.

Mit der Pflanzung von insgesamt 35 einheimischen und standortgerechten Bäumen innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar (25 Pflicht-Ausgleichspflanzungen und 10 Wahl-Ausgleichspflanzungen) sowie den Ausgleichszahlungen für 2 Bäume in Höhe von insgesamt 800,-€ ist der Eingriff in den Baumbestand vollständig kompensiert.

Das Antragsverfahren erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

12. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen
Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.
Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Gutachterbüros Bauer (Stand: 09. September 2016) sowie der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

Kurzdarstellung der relevanten Verbote
Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte)

Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*
Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden 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.*
Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten
II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Relevanzprüfung
Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ beinhaltet die Teilbereiche 1 und 2.
Innerhalb des Teilbereichs 1 befand sich ein ungeordneter Garagenstandort sowie im südöstlichen Bereich ein aufgelassener Nutzgarten mit altem Schuppen und Obstgehölzen. Die Garagen wurden beseitigt. Naturräumlich sind vor allem bestehende Einzelbäume von Bedeutung. Besondere Biotope liegen nicht vor.
Innerhalb des Teilbereichs 2 befindet sich ebenfalls ein Garagenstandort mit teilversiegelten Wegeflächen. Auf unversiegelten Flächen wächst Rasen und einzelne Gebüsche. Im Südwesten entlang des Hanges befinden sich Sträucher.

Aufgrund der bestehenden Einzelbäume und Gehölze sowie der Garagen ist ein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen potentiell möglich.

I alle wildlebenden Vogelarten
Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Gutachterbüros Bauer konnten innerhalb des Teilbereichs 1 8 brutvogelarten erfasst werden. Es handelt sich um ein Artenspektrum des Siedlungsgehölzes. Innerhalb des Teilbereiches 2 ist mit einem ähnlichen Artenspektrum zu rechnen. Da dort weniger Gehölze vorliegen als im Teilbereich 1 und daher mit keinen besonderen, abweichenden

Vorkommen gerechnet wird, werden nachfolgend die grundlegenden Aussagen des Gutachtens auf beide Teilbereiche bezogen.
Innerhalb der Gebäude bzw. an den Gebäuden wurden 2016 keine belegten Nester vorgefunden. Das Vorkommen von Mauerseglern, Dohlen und Eulen konnte ausgeschlossen werden. Am Gebäudebestand im Teilbereich 1 wurden Nester der Amsel vorgefunden sowie zwei Brutreviere festgestellt.
Artenschutzrechtlich relevante Wertarten wurden nicht festgestellt.

II Sämtliche Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie
Innerhalb des Plangebietes ist lediglich mit dem Vorkommen von Fledermäusen potentiell zu rechnen. Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Fledermäuse
Es wurden durch den Gutachter M. Bauer die Garagen und Einzelbäume im Teilbereich 1 auf das Vorkommen von Fledermäusen (Bedeutung als Winterquartier bzw. Sommerquartier/Wochenstube sowie als Nahrungshabitat) untersucht. Es konnten weder in den Gebäuden noch in den Bäumen Sommer- oder Winterquartiere festgestellt werden. Potentiell ist das Plangebiet jedoch als Nahrungshabitat geeignet, allerdings mit einer geringfügigen, artenschutzrechtlich nicht relevanten Funktion.

III Standorte wildlebender Pflanzen des Anhang IVb der FFH-Richtlinie
Aufgrund der Biotopausstattung ist kein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten.

Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens
Brutvögel
Die Revierzentren konzentrieren sich auf die Gehölzstrukturen. Im Rahmen der Baufeldberäumung kommt es daher zu einem Habitatverlust, welcher rechtlich nicht relevant ist, da die Habitatfunktionen im Umkreis weiter erfüllt werden. Es kommt zu keinen nachhaltigen Wirkungen auf lokale Populationen.
Das Tötungsverbot für die Arten der Freiflächen und Gehölze gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten für Gehölzbeseitigungen auszuschließen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölze keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Durch den Abbruch der Garagen kommt es nicht zu einem Verlust von artenschutzrechtlich relevanten, mehrjährig genutzten Brutstätten von Vogelarten. Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Abbruchzeiten auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März durchgeführt werden.

Fledermäuse
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bezüglich der Nahrungshabitate besteht nicht. Winter- und Sommerquartiere liegen nicht vor.

Vorsorglich sollte der Abriss der Gebäude und der Gehölze im Zeitraum vom 01. Oktober bis 15. März erfolgen, damit eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw.- Tageshangplätze grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Dies wird auch für den Teilbereich 2 als ausreichend angesehen.

Zusammenfassung
In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:
Artenschutzrechtliche Betroffenheiten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Arten führen könnten, bestehen nicht.
Unter Berücksichtigung der Zeiträume für die Gehölzbeseitigung und den Gebäudeabriss wird das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse ausgeschlossen.

13. Immissions- und Klimaschutz

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auf die vorhandene und auf die geplante Wohnnutzung begründet. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird keine unzumutbare Erhöhung der Emissionen erwartet.
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden innerhalb des Plangebietes gewahrt.
Umfangreiche, klimaschutzfördernde Festsetzungen werden nicht getroffen. Es bleibt jedem Grundstückseigentümer freigestellt, im Rahmen seines Vorhabens Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz selbst zu verwirklichen.

Zur Überprüfung der Auswirkungen des fließenden Verkehrs erfolgte eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Volker Ziegler (Gutachten-Nr. 17-04-3 vom 28.04.2017). Mit Festsetzung von Lärmpegelbereichen III an den vom vorbeifließenden Verkehr beeinflussten Gebäudeseiten und Fronten in Bezug auf die Ernst-Scheel-Straße können gesunde Wohnung-und Lebensverhältnisse gesichert werden. Das Gutachten wird Anlage zur Begründung. Auszugsweise werden die Darlegungen der Zusammenfassung des Gutachtens -Nr. 17-04-3 des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing- Volker Ziegler vom 28.04.2017 eingefügt.

„Teilbereich 1: Verkehrslärmimmissionen

Am Tag liegen die Beurteilungspegel an den der Ernst-Scheel-Straße zugewandten Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit maximal 59 dB(A) über dem Orientierungswert des Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A), aber nicht über dem als Abwägungshilfe heran-ziehbaren Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A). Im Bereich der rückwärtigen Balkone und Terrassen wird der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten.

In der Nacht weisen die Berechnungen Beurteilungspegel bis 50 dB(A) nach, die über dem Orientierungswert von 45 dB(A) und auch über dem Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) liegen. Zumindest aber von der Einhaltung des um 5 dB(A) angehobenen Orientierungswertes (der dem städtebaulichen

Zielwert für – auch dem Wohnen dienende – Mischgebiete entspricht und somit ebenfalls noch gesundes Wohnen sicherstellt) kann ausgegangen werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen an der Ernst-Scheel-Straße) sind mit Berücksichtigung der erforderlichen Lücken im Bereich der Zufahrten und der damit verbundenen Schwächung der Schallschutzwirkung nicht geeignet, im Verhältnis zum Aufwand stehende Verbesserungen herbeizuführen (und würden sich darüber hinaus nachteilig auf die städtebauliche Situation und Gestaltung auswirken). Diesbezügliche Berechnungen werden daher nicht vorgenommen.

Zum Ausgleich der Orientierungswertüberschreitungen an den am höchsten belasteten nördlichen Gebäudeseiten wird die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Nach DIN 4109 ergibt sich eine Einstufung in den Lärmpegelbereich III mit einer erforderlichen resultierenden Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB. Diese Anforderung sollte mit Berücksichtigung der nächtlichen Lärmimmissionen außerdem für 5 m - Abschnitte der westlichen und östlichen Gebäudeseiten festgesetzt werden. Im Lärmpegelbereich III sollte außerdem festgesetzt werden, dass Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten sind. Kapitel 3.5 enthält einen Festsetzungsvorschlag.

<u>Teilbereich 1: Stellplatzlärmimmissionen</u>

Die geplanten Mehrfamilienhäuser im WA des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ werden nach Anlage 4 mit 6 oberirdischen Stellplätzen und einer Tiefgarage ausgestattet. Eine gegenseitige Schutzbedürftigkeit zwischen den beiden Gebäuden wird aus fachlicher Sicht nicht gesehen, wohl aber eine Schutzbedürftigkeit gegenüber der vorhandenen Villa auf dem Grundstück Ernst-Scheel-Straße 26.
Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Westseite von Haus B mit Anbindung an den dort gelegenen öffentlichen Parkplatz. Abstands- und abschirmungsbedingt sind die davon ausgehenden Lärmimmissionen an der Villa Ernst-Scheel-Straße 26 nicht relevant und können bei den Berechnungen vernachlässigt werden.

Mit Beurteilungspegeln von maximal 37 dB(A) am Tag wird der für Allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) sowie von maximal 38 dB(A) in der Nacht der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an der Bestandsvilla eingehalten. Die Immissions-Spitzenpegel beim Türenschlagen betragen maximal 61 dB(A) im Bereich des Sollwertes von 60 dB(A) in der Nacht. Mit Verweis auf die Ausführungen im zweiten Absatz auf Seite 14 wird aus fachlicher Sicht keine Konfliktsituation gesehen.

<u>Teilbereich 2: Auswirkungen des öffentlichen Parkplatzes</u>

Mit Beurteilungspegeln des Gesamt-Verkehrslärms (öffentlicher Parkplatz + Zum Yachthafen + Ernst-Scheel-Straße) an den benachbarten Wohnhäusern von maximal 56 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht bei v_{zul} = 50 km/h bzw. von maximal 54 dB(A) am Tag und 47 dB(A) in der Nacht bei v_{zul} = 30 km/h werden die für die Beurteilung nach DIN 18001-2 in der Bauleitplanung als Abwägungshilfen heranziehbaren bzw. für Neubau- und wesentliche

Änderungsmaßnahmen geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht eingehalten. Der öffentliche Parkplatz hat daran mit Teil-Beurteilungspegeln von maximal 47 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht nur einen geringen Anteil. Zur Minimierung der Lärmimmissionen wird empfohlen, die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf der Ernst-Scheel-Straße und auf dem Weg Zum Yachthafen auf 30 km/h zu begrenzen.“

Das Gutachten weist für die zukünftigen Immissionsorte im Teilbereich 1 eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV von max. 1 dB im Nachtzeitraum aus. Es wurden Abstimmungen zwischen der unteren Immissionsschutzbehörde und dem Gutachterbüro geführt. Die Eingangsdaten wurden überprüft. Die zu Grunde gelegten Eingangsdaten wurden bereits für die schalltechnische Untersuchung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 82/13 angesetzt. Der Verkehrsplanung liegen im Rahmen des „Verkehrskonzeptes für den maritimen Wirtschaftsstandort Wismar“ aktuelle Daten vor. Es zeigt sich, dass ein überhöhtes Szenario angenommen wurde, wodurch die Berechnungsergebnisse zu hoch erscheinen. Darüber hinaus enthält das Berechnungsmodell einen Ungenauigkeitsfaktor von +/- dB(A). Dieser wurde durch eine messtechnische Überprüfung des Gutachterbüros bestätigt. Die Messungen ergaben durchschnittlich um 3 dB(A) geringere Werte als durch das Berechnungsmodell ausgewiesen. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass der im Nachtzeitraum lärmbestimmende Schwerlastverkehr, welcher ausschließlich als Sattelauflieger LKW in die Berechnungen eingegeben werden kann, zu hoch ausgewiesen wurde, da dieser zu 90% durch den ÖPNV (Stadtlinienbusse) erzeugt wird. Diese Fahrzeuge sind in der Realität um ein vielfaches geräuschärmer als Sattelauflieger LKW, zumal die Stadtbusse oft gasbetriebene Motoren besitzen. Die untere Immissionsschutzbehörde geht nach den vorliegenden Erkenntnissen davon aus/ ist davon überzeugt, dass die Berechnungsergebnisse um mind. 2,0 dB(A), in Hinblick auf die zu erwartende Situation, zu hoch ausgewiesen sind. Somit werden die Grenzwerte der 16. BImSchV an allen zukünftigen Immissionsorten eingehalten. Es wird auch ohne erneute Berechnung davon ausgegangen, dass die Immissionswerte zwar ausgeschöpft, aber dennoch eingehalten werden.

14. Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Eine Allgemeine Vorprüfung gemäß § 3c Satz 1 UVPG hinsichtlich der Umsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar ist nicht erforderlich.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzrechts sind im Rahmen der Abwägung gemäß § a Abs. 6 Nr. 7 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB zu beachten.

Schutzgut Mensch
Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und des Erholungswertes der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind gewährleistet.
Die mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes verbundene Zunahme verkehrlicher Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Es ergibt sich ein vergleichbares Verkehrsaufkommen im Vergleich zur Bestandssituation.
Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Es sollen jedoch Lärmpegelbereiche bezüglich des Verkehrslärms festgesetzt werden.

Schutzgut Tiere/Pflanzen
Für die artenschutzrechtliche Bewertung wird die derzeitige Bestandssituation sowie die Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Gutachterbüros Bauer für den Teilbereich 1 zugrunde gelegt. Es ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, sofern die zeitlichen Beschränkungen für die Gehölzbeseitigung und den Gebäudeabriss eingehalten werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherrn bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Der naturräumliche Bestand im Plangebiet mit den Teilbereichen 1 und 2 ist auf den Luftbildern in Abbildung 4 und 5 zu erkennen.

Mit der Planung kommt es zu Eingriffen in den Baumbestand im Teilbereich1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar. Insgesamt sind 23 Einzelbäume, von denen 11 gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt sind, von einer Rodung betroffen. Weiterhin erfolgen Beeinträchtigungen in den Wurzelschutzbereich von 5 Einzelbäumen, die erhalten bleiben. Als Ausgleich für die Rodung und Beeinträchtigung in den Wurzelschutzbereich werden 35 Ausgleichpflanzungen innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar gepflanzt. Zusätzlich werden Ausgleichszahlungen für 2 Bäume in Höhe von 800,- € durch den Verursacher geleistet.

Gemäß §§ 19 und 20 NatSchAG M-V geschützte Alleen oder Biotope sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich nationale und internationale Schutzgebiete. In etwa 180 m Entfernung westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Wismar-West“. Für die Natura2000-Gebiete FFH-Gebiet „Wismarbucht“ in ca. 480 m Entfernung und SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ in ca. 130 m Entfernung wurden im Zuge des Bebauungsplans Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ FFH-Verträglichkeitsprüfungen erstellt.
Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ werden 2 Stadtvillen auf bisher unbebauten Standorten vorbereitet und es erfolgt die planungsrechtliche Regelung für die Villa im Bestand. Unter Berücksichtigung der maximalen Ausnutzung der Festsetzungen, die je Baukörper maximal 7 Wohnungen vorsehen, wird von 21 Wohnungen, davon 20

neuen Wohnungen auszugehen sein. Somit würden bei einer Haushaltsgröße von etwa 2,5 Personen pro Haushalt 50 zusätzliche Anwohner zu berücksichtigen sein.
Es ist anzunehmen, dass diese 50 Personen in die in den Natura2000-Verträglichkeitsprüfungen für den Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ getroffenen Annahmen (maximal 550 Personen) fallen. Aus diesem Grund und auch aufgrund der räumlichen Nähe wird keine separate Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ erstellt, sondern auf die Prüfungen zum Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ abgestellt. Es werden sich durch die 50 zusätzlichen Personen keine erheblichen Änderungen bezüglich der Frequentierung oder des Freizeitverhaltens ergeben.

Nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden insgesamt nicht erwartet. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen, da beide Teilbereiche bereits durch die Garagenflächen vorbelastet sind. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die vorgesehene Bebauung. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

Schutzgut Boden
Innerhalb des Teilbereichs 1 besteht ein ungeordneter Garagenstandort sowie ein Bestandsgebäude. Innerhalb des Teilbereichs 2 liegen ebenfalls Garagen vor. Die Flächen sind somit bereits vorbelastet und überwiegend versiegelt.
Durch die geplante Bebauung wird sich eine erhöhte Versiegelung erheben als derzeit vorliegend. Zudem wird eine Tiefgarage angelegt. Da jedoch die Funktionsfähigkeit des Bodens aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung bereits beeinträchtigt ist und das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs liegt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser
Relevante Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird sich die Flächenversiegelung und damit der Oberflächenabfluss erhöhen. Der Schutz des Grundwassers ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sicherzustellen.

Schutzgut Klima und Luft
Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar ist keine Veränderung des Kleinklimas zu erwarten.
Aufgrund der geringen Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft.
Durch die günstige Lage an der Ostsee besteht eine gute Luftqualität, die durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Schutzgut Landschaftsbild
Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die (ungeordneten) Garagenanlagen innerhalb des Siedlungsbereichs der Hansestadt Wismar

geprägt. Eine städtebaulich geordnete Neubebauung der Fläche stellt eine Aufwertung des Landschaftsbildes dar. Ein nachteiliger Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht gegeben. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Stadtbild der Hansestadt Wismar im Bereich Seebad Wendorf verbessert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Gegenwärtig sind keine Bau- oder Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

15. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Wendorf, im Stadtteilbezirk Seebad Wendorf. Teilbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ ist über die Ernst-Scheel-Straße verkehrlich angebunden. Teilbereich 2 wird über die Straße Zum Yachthafen verkehrlich erschlossen. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt aus Richtung Westen. Im Bereich des Parkplatzes (Wendeanlage) sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar Stellplätze vorgesehen. Für die Tiefgaragenzufahrt werden drei Stellplätze in Anspruch genommen. Diese Stellplätze können auf dem Parkplatz (Wendekreis) an anderer Stelle ergänzt werden, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht.

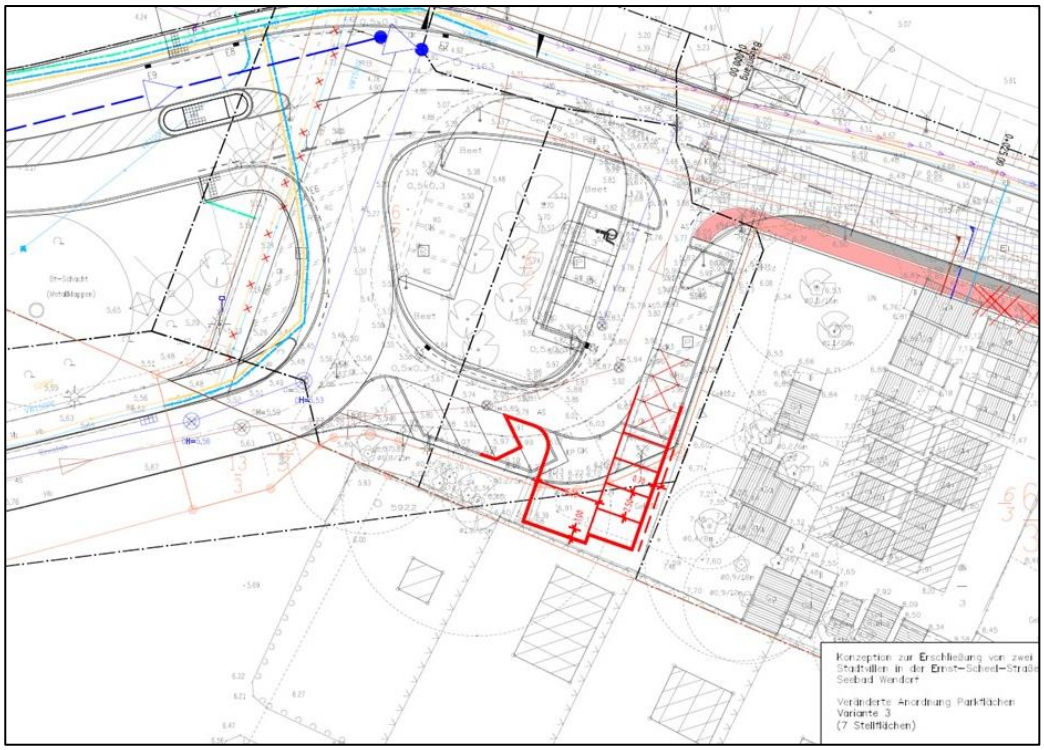


Abb. 48: Wegfallende Stellplätze und Stellplatzersatz im Bereich der Tiefgaragenzufahrt

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Verbreiterung der Fahrbahn von 5,50 m auf 6,50 m. Es ergibt sich folgendes Straßenprofil.

Ernst-Scheel-Straße: Sicherheitsstreifen S (0,25m) – Gehweg G (1,75 m) – Kraftfahrzeuge Kfz (6,50 m) – Gehweg G (2,50 m) – Sicherheitsstreifen S (>0,25 m)

Für das Flurstück 6/3 werden zwei Zufahrten festgesetzt. Die westliche der beiden Zufahrten dient ausschließlich als Feuerwehrzufahrt. Die östliche der beiden Zufahrten dient als Zufahrt zu den festgesetzten vier Stellplätzen und ebenfalls als Feuerwehrzufahrt. Eine weitere Zufahrt wird für das Flurstück Nr. 14 festgesetzt. Darüber hinaus wird im Westen des Plangebietes, in Richtung des Parkplatzes (Wendeanlage) die Zufahrt zu der Tiefgarage festgesetzt.
Nördlich der Tiefgaragenzufahrt wird ein Weg in Richtung der Feuerwehrzufahrt des westlichen Grundstückes errichtet.

16. Ver- und Entsorgung

Für die Sicherstellung der Ver- und Entsorgung wurde durch das Ingenieurbüro Dr. Wobschal, Lübsche Straße 137, 23966 Wismar, die „Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst-Scheel-Straße Seebad Wendorf“ mit Datum vom Juni 2017 erstellt.

16.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Hauptleitung in der Ernst-Scheel-Straße. Es wird eine Rohrleitung der Dimension PE DA 63 vorgesehen. Eine Abstimmung hierzu hat mit den Stadtwerken Wismar GmbH zu erfolgen.

16.2 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist grundsätzlich im Trennsystem abzuleiten.
Die Planung für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ist in Abstimmung mit dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar durchzuführen. Dabei ist zu beachten, dass die abwasserseitige Erschließung für den Teilbereich 2 neu hergestellt werden muss.
Die geltende Abwassersatzung und die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Abwasserbeseitigung der Hansestadt Wismar sind zu beachten.

16.2.1 Schmutzwasserbeseitigung Teilbereich 1

Das anfallende Schmutzwasser ist über eine Freigefälleleitung an das vorhandene Schmutzwassersystem in der Ernst-Scheel-Straße anzubinden. Der Anschlusspunkt ist im Vorfeld abzustimmen.

16.2.2 Niederschlagswasserbeseitigung Teilbereich 1

Das anfallende Niederschlagswasser ist in Rohrleitungen zu sammeln und in das Regenwassersystem der Ernst-Scheel-Straße anzubinden. Der Anschlusspunkt ist im Vorfeld abzustimmen.
Im Zuge des Um- und Ausbaus der vorhandenen Wendeanlage zur Median-Klinik wurde ein Änderungsantrag der vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers gestellt. Das Grundstück des Teilbereiches 1 ist in die Einzugsfläche einbezogen worden.

16.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken der beiden Wohngebäude soll in Regenwasserkanälen gesammelt werden und in die Regenwasserkanalisation in der Ernst-Scheel-Str. eingeleitet werden. Im Zuge des Um- und Ausbaus der vorhandenen Wendeanlage an der Median-Klinik wurde ein Änderungsantrag der vorhandenen Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers gestellt. Die Grundstücke des Teilbereiches 1 sind in die Einzugsfläche einbezogen worden.
Die Zufahrt der Tiefgarage wird als Rampe konstruiert. Es ist eine Entwässerungsrinne zu errichten, in welcher das Oberflächenwasser gesammelt und in einen Speicherschacht geleitet wird. Aus dem Speicherschacht wird es dem Regenwasserkanal zugeführt.

16.4 Brandschutz/ Löschwasser

Für das Plangebiet kann die Löschwasserversorgung gesichert werden.

16.5 Energieversorgung

Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes wird die Anbindung an vorhandene Versorgungsleitungen vorgesehen.

16.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung soll über die Stadtwerke Wismar GmbH gesichert werden.

16.7 Telekommunikation

Telekomunikation soll durch Anbindung an das Telekommunikationsleitungssystem gesichert werden.

16.8 Abfallentsorgung

Aufgrund der Lage innerhalb der bebauten Ortslage kann die Abfallentsorgung gesichert werden. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereit zu stellen.

16.9 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Allgemeines Wohngebiete davon neue Bebauung (Flst. 6/3) davon Bestand (Flst 14)	**3.324,0** 2.122,0 1.202,0
Straßenverkehrsfläche davon Ernst-Scheel-Straße davon Zum Yachthafen davon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	**5.698,2** 2.482,5 539,5 2.676,2
Geltungsbereich davon Teilbereich 1 davon Teilbereich 2	**9.022,2** 5.806,9 3.215,3

17. Auswirkungen der Planung

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt mit der Planung die Vorbereitung der baulichen Nutzung einer innerörtlichen Fläche im Ortsteil Wendorf. Es ist beabsichtigt, den bisher nachteilig auf den Stadtpark Seebad Wendorf wirkenden Bereich umzugestalten und durch Neubebauung aufzuwerten und den Erholungs- und Erlebniswert aufzubessern. Es sollen zwei Stadtvillen errichtet und der Standort einer Reservefläche für den Ruhenden Verkehr verlegt werden. Darüber hinaus wird unmittelbar angrenzendes, bereits bebautes Grundstück in den Geltungsbereich einbezogen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar kommt es zu Flächenversiegelungen. Gleichzeitig werden ehemals mit Garagen bebaute Flächen frei von Bebauung. Eingriffe nach § 13 a BauGB sind zulässig.
Flächen für die Ernst-Scheel-Straße werden in ausreichender Breite gesichert.
Durch die Errichtung einer Tiefgarageneinfahrt im westlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes kommt es zu Auswirkungen auf die angrenzende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar. Auf der für die Zufahrt zur Tiefgarage vorgesehenen Fläche sind bisher Parkplätze vorgesehen. Eine Realisierung erfolgte bisher nicht. Die Anordnung der Parkplätze wird entsprechend der Zufahrt zur Tiefgarage vorgenommen, sodass keine Parkplätze verloren gehen (siehe Begründung Kapitel 15).

Mit der Planung kommt es zu Eingriffen in den Baumbestand im Teilbereich1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar. Insgesamt sind 23 Einzelbäume, von denen 11 gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt sind, von einer Rodung betroffen. Weiterhin erfolgen Beeinträchtigungen in den Wurzelschutzbereich von 5 Einzelbäumen, die erhalten bleiben. Als Ausgleich für die Rodung und Beeinträchtigung in den Wurzelschutzbereich werden 35 Ausgleichpflanzungen innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar gepflanzt. Zusätzlich werden Ausgleichszahlungen für 2 Bäume in Höhe von 800,- € durch den Verursacher geleistet.

18. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

18.1 Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

18.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Bürgermeister der Hansestadt Wismar zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

18.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

18.4 Gewässerschutz

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

18.5 Artenschutzrechtliche Belange

Gehölzschnitt:
Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölze keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Gebäudeabriss:
Der Abriss von Gebäuden darf aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 15. März erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass

an den bzw. innerhalb der Gebäude keine Brutvögel brüten oder Fledermäuse vorkommen und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

18.6 Vorgartengestaltung

Die Planung für die Gestaltung der Vorgärten ist mit der Hansestadt Wismar abzustimmen. Ein Freiflächenplan ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

18.7 Ökologische Baubegleitung

Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen im Wurzelbereich und Kronenbereich von Bäumen wird eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.
Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung soll der erforderliche Rückschnitt im Kronenbereich ermittelt werden.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

18.8 Baumkontrollen

Der Zustand der zum Erhalt festgesetzten Bäume Nr. 1, 2, 7, 8, 15 und 23 soll über regelmäßige Baumkontrollen geprüft werden. Die Baumkontrollen sollen jährlich sowie im zweifelbegründeten Einzelfall auch abweichend schon eher nach Wetterereignissen mit Starkwinden durchgeführt werden. Die nächste Baumkontrolle soll spätestens Anfang Mai 2018, im belaubten Zustand, unabhängig vom Datum der Ausführung der Baumpflegemaßnahmen durchgeführt werden. Aus den Baumkontrollen resultierende Eingriffe (z.B. Empfehlung Rodung) sind erst bei Bedarf zu ermitteln und auszugleichen.

18.9 Erhaltungsmassnahmen der Grossbäume

Zum Erhalt der Großbäume im Plangebiet wird die Durchführung von baumpflegerischen Maßnahmen vorgesehen.
Zum Erhalt der Rot-Buche (Nr. 2) wird zusätzlich der verletzungsfreie Einbau einer Kronensicherung in der Dimensionierung der Systembruchlast von 8 t, als Ringverbund, empfohlen.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar „Seebad Wendorf“ wurde in der Sitzung der Bürgerschaft am …….. gebilligt.

Hansestadt Wismar, den (Siegel)

Thomas Beyer
Bürgermeister
der Hansestadt Wismar

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Hansestadt Wismar durch:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 3881 / 7105 - 0
Telefax 0 3881 / 7105 - 50
pbm.Mahnel.gvm@t-online.de

TEIL 3 Gutachten

Für die Bearbeitung wurden für einzelne Fachthemen gesonderte Gutachten gefertigt, die für die Bearbeitung der Begründung der Planungsziele genutzt wurden. Dies sind im Einzelnen:

1. Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst-Scheel-Straße Seebad Wendorf
   Ingenieurbüro Dr. Wobschal, Juni 2017

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)
   Gutachterbüro Martin Bauer**, 09. September 2016**

3. Begutachtung des Baumbestandes, Gutachterbüro Martin Bauer
   Gutachterbüro Martin Bauer**, August 2016**

4. Gutachten zu Zustand und Verkehrssicherheit von 5 Bäumen
   Sachverständigenbüro Thomas Franiel, 30. Januar 2017

5. FFH-Verträglichkeitsprüfung FFH-Gebiet
   Planungsbüro Mahnel, Januar 2016

6. FFH-Verträglichkeitsprüfung SPA-Gebiet
   Planungsbüro Mahnel, Januar 2016

7. Schalltechnische Untersuchung
   Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 28.04.2017

Konzeption
zur Erschließung von zwei Stadtvillen
in der Ernst-Scheel-Straße
Seebad Wendorf

Auftraggeber: Projektentwicklungsgesellschaft Klewe/Junge mbH
Zum Dock 7
23966 Wismar

Aufgestellt: Ingenieurbüro Dr. Wobschal
Lübsche Straße 137
23966 Wismar

Stand: 20. Januar 2017
Überarbeitung: 06. Juni 2017

Erläuterungsbericht

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

1.	Veranlassung	1
2.	Erschließung	1
2.1	Ver- und Entsorgungsleitungen in der Ernst-Scheel-Straße	1
2.2	Baugrundverhältnisse	2
3.	Geplante Ver- und Entsorgungssysteme für die Stadtvillen	2
3.1	Allgemeine Angaben	2
3.2	Beseitigung Niederschlagswasser	2
3.2.1	Allgemeine Angaben	2
3.2.2	Beschreibung der Regenwasserbeseitigung von den Grundstücken der geplanten Stadtvillen	3
3.2.3	Vorhandene Vorflutbedingungen	3
3.2.4.3	Vorbemessung der Regenwasserbeseitigungsanlagen	6
4.	Entsorgung Schmutzwasser	7
4.1	Schmutzwasserbeseitigung in der Ernst-Scheel-Straße	7
4.2	Schmutzwasseranfall	7
4.3	Dimensionierung des Schmutzwasserkanals auf dem Grundstück der Stadtvillen	8
4.4	Vorhandenes Pumpwerk	8
5.	Wasserversorgung	8
6.	Gasversorgung	8
7.	Stromversorgung, Telekommunikationsleitungen	8
8.	Verkehrswegebau im öffentlichen Raum	8
8.1	Fahrbahn der Ernst-Scheel-Straße	9
8.2	Nebenanlage	9
8.3	Stellplätze	9
8.4	Verkehrsanlagen auf den geplanten Villengrundstücken	9
9.	Baufeldfreimachung	10
10.	Kosten	10
11.	Bibliographie	10
12.	Anlagenverzeichnis	10

1. Veranlassung

Die Projektentwicklungsgesellschaft Klewe/Junge mbH beabsichtigt auf dem Grundstück 6/3, in Wismar Wendorf, gegenwärtig bebaut mit Garagen, zwei Stadtvillen zu errichten, siehe Übersichtslageplan Anlage 1. Das Grundstück besitzt eine Flächengröße von ca. 2.234,81 m². Die Teilung des Grundstückes ist vorerst in folgende Grundstücksflächen vorgesehen:

Stadtvilla (Haus A): Grundstücksfläche ca. 1.285,93 m²
Stadtvilla (Haus B): Grundstücksfläche ca. 948,88 m²

In diesem Zusammenhang wird der bestehende B-Plan 76/09 geändert, um die Villenbebauung auf eine rechtliche Grundlage zu stellen. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers als auch des Schmutzwassers sowie der erforderlichen Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Gas, Strom und Kommunikationsleitungen wird ein Konzept erstellt. Die Ver- und Entsorgung der geplanten Villenbebauung ist mit dem EVB Wismar und der Stadtwerke Wismar GmbH abzustimmen.

Die nachfolgenden Untersuchungen beinhalten eine Teilung des Grundstückes.
Bei der Ermittlung der Oberflächenabflüsse als auch der Schmutzwassermengen hat die Teilung des Grundstückes keinen Einfluss. Die Anzahl der Hausanschlüsse reduziert sich. Ggf. ist die Dimensionierung für Gas/Wasser und Strom zu erhöhen.

2. Erschließung

2.1 Ver- und Entsorgungsleitungen in der Ernst-Scheel-Straße

Im Untersuchungsraum liegen Ver- und Entsorgungsmedien vor, die zur Erschließung der geplanten Stadtvillen zur Verfügung stehen. In der Ernst-Scheel-Straße befinden sich öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie Gas-, Wasser- und Stromleitungen.
Auf dem beigefügten Übersichtslageplan, Anlage 2, sind die vorhandenen Ver- und Entsorgungsmedien in der Ernst-Schell-Straße dargestellt.

In Tabelle 1 sind die zum gegenwärtigen Zeitpunkt bekannten Medien und dazugehörenden Ver- und Entsorgungsunternehmen in der Ernst-Scheel-Straße aufgeführt.

Tabelle 1: Bekannte Leitungssysteme in der Ernst-Scheel-Straße

Medien	**Ver- und Entsorgungsunternehmen im Untersuchungsraum**
Seitengraben des Gewässers	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste
Schmutz- und Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Stz. DN 200 Regenwasserkanal B DN 250	EVB Wismar
Wasser-, Gas- und Stromleitungen Wasserleitung GGG DN 200 Gasleitung VGN PE DN 200	Stadtwerke Wismar GmbH, E.dis
Telekommunikationsleitungen	Telekom

Die Schmutzwasserkanalisation mündet in das Pumpwerk an der Minigolfanlage. Der Regenwasserkanal mündet in einen Seitengraben des Gewässers.

2.2 Baugrundverhältnisse

Ein Baugrundgutachten über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse im Bereich der geplanten Stadtvillen liegt noch nicht vor. Ausgehend von Baumaßnahmen in Wismar Wendorf werden auch hier im Wesentlichen Geschiebelehme, Geschiebemergel anstehen. Es wird erwartet, dass die Durchlässigkeitsbeiwerte k_f des anstehenden Bodens zwischen $k_f = 10^{-7}$ bis 10^{-8} m/s liegen und somit die Randbedingungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht erfüllen. Hierzu sind aber ergänzende Aussagen vorzunehmen, wenn ein Baugrundgutachten vorliegt.

3. Geplante Ver- und Entsorgungssysteme für die Stadtvillen

3.1 Allgemeine Angaben

Die Erschließung der Stadtvillen setzt sich aus der äußeren und inneren Erschließung zusammen.

Zur äußeren Erschließung der geplanten Stadtvillen sind folgende Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Raum geplant, siehe Tabelle 2:

Tabelle 2: Geplante Anschlussleitungen an die Ver- und Entsorgungsleitungen

Medien	**Ver- und Entsorgungsunternehmen**
Anschluss an Regenwasserkanal	EVB Wismar
Anschluss an Schmutzwasserkanal	EVB Wismar
Anschluss an Wasserversorgungsleitung	Stadtwerke Wismar
Anschluss an Gasversorgungsleitung	Stadtwerke Wismar
Anschluss an Stromversorgungsleitung	Stadtwerke Wismar, E.dis
Anschluss an Telekommunikationsleitungen	Telekom

Die Anschlussleitungen werden an die jeweiligen Hauptleitungen im öffentlichen Straßenraum (Fahrbahn und Nebenanlage) angeschlossen. Die Dimensionierung der Anschlussleitungen ist in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen vorzunehmen. Der vorhandene Regen- und Schmutzwasserkanal sowie der Seitengraben und das Pumpwerk sind hydraulisch zu überprüfen, ob das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser von den geplanten Villengrundstücken aufgenommen werden kann.

3.2 Beseitigung Niederschlagswasser

3.2.1 Allgemeine Angaben

Das anfallende Niederschlagswasser von den Villengrundstücken ist in Regenwasserkanälen zu sammeln und in den Regenwasserkanal der Ernst-Scheel-Straße aus Beton DN 250 einzuleiten. Die Tiefenlage des Regenwasserkanals in der Ernst-Scheel-Straße liegt zwischen 1,50 und 1,60 m.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken der geplanten Villen ist aufgrund der vermuteten sehr schwach durchlässigen anstehenden Böden nicht möglich und wird daher ausgeschlossen. Es ist daher erforderlich, das anfallende Oberflächenwasser von den Grundstücksflächen in einer Regenwasserkanalisation zu sammeln und in die öffentliche Regenwasserkanalisation der Ernst-Scheel-Straße einzuleiten. Die öffentliche Regenwasserkanalisation mündet in einen offenen Seitengraben des Gewässers 11:0:25. Die vorhandene Einleitstelle wird mit der Nummer 014-14093-14593-04 geführt. Mit der Errichtung der Stadtvillen und dem zusätzlichen Einleiten von Niederschlagswasser in das Gewässer ist ein Antrag auf Änderung einer bestehenden Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser gemäß § 2und 7 WHG i. V. mit § 8 LWaG M-V in die Ostsee zu stellen.

3.2.2 Beschreibung der Regenwasserbeseitigung von den Grundstücken der geplanten Stadtvillen

Mit dem Um- und Ausbau der vorhandenen Wendeanlage vor der Medianklinik am Küstenwald wurde ein Antrag auf Änderung einer bestehenden Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser [3] an der benannten Einleitstelle gestellt. Auf Anlage 3 ist das Einzugsgebiet mit den Einzugsflächen $A_{E,1}$ bis $A_{E,7}$ dargestellt.
Das anfallende Niederschlagswasser von den Grundstücken der geplanten Stadtvillen ist in Regenwasserkanälen zu sammeln und in die Regenwasserkanalisation der Ernst-Scheel-Straße einzuleiten. Die beiden Grundstücke der geplanten Stadtvillen sowie auch das Grundstück 14 (Haus-Nr. 26) sind in die Einzugsfläche $A_{E,7}$ einbezogen worden, siehe Übersichtslageplan, Anlage 3. Die Einzugsfläche $A_{E,7}$ vergrößert sich damit von 3.400 m² auf 5.988,81. Die Gesamtfläche des Einzugsgebietes $A_{E,1}$ bis $A_{E,7}$ beträgt nach der Erweiterung $A_{E,gesamt}$ = 1,3589 ha. Weiterhin wird in Verbindung mit dem Villenbau auch die Fahrbahn der Ernst-Scheel-Straße verbreitert und auf der südlichen Fahrbahnseite ein Gehweg errichtet.

3.2.3 Vorhandene Vorflutbedingungen

Der vorhandene offene Seitengraben 11:0:25/1 hat eine Länge von ca. 107 m. Im Bereich der Wegekreuzung ist der Graben mit einem Betonrohr DN 400, Sohlgefälle 0,16 %, verrohrt. Das mittlere Sohlgefälle zwischen dem Grabenzulauf bis zum Durchlass beträgt I_S = ca. 2,6%. Durchgängige Vermessungsdaten zum Graben liegen nicht vor. Aus den vorliegenden Unterlagen besitzt der Graben ein Dreiecksprofil. Für die weitere Detailplanung sind weitere Vermessungen am Graben und dem angrenzenden Gelände durchzuführen. Die Böschungen besitzen aufgrund des Geländeprofils i.M. eine Neigung von 1:1,6 bis 1:4. Die Abflussleistung Q wird nach der Manningformel

$v = k_M * R^{1/3} * I_s^{1/2}$ und der Kontinuitätsgleichung $Q = v * A$ ermittelt.

Auf die nähere Interpretation dieser Formeln wird verzichtet.

Die Tiefe des Grabens, bezogen auf das angrenzende Gelände, liegt zwischen 0,26 m und 0,65 m.
Der Rauhigkeitsbeiwert k_M für offene Gerinne wird für einen verkrauteten Erdgraben mit k_M = 35 $m^{1/3}/s$ angesetzt.

Bei einer Grabentiefe von 0,26 m wird eine Wassermenge von Q_{voll} = 0,262 m³/s = 262 l/s abgeführt.

3.2.4 Oberflächenabfluss aus der Einzugsfläche $A_{E,7}$

3.2.4.1 Kennwerte und Oberflächenabflüsse

Zur Ermittlung des Oberflächenwassers aus dem Einzugsgebiet $A_{E,7}$ werden folgende Kenngrößen angesetzt, um Berechnungen zur überschlägigen Dimensionierung durchführen zu können:

Art der Befestigungen sind Asphalt, Betonsteinpflaster, ungebundene Oberflächenbefestigungen, Dachflächen und Grünflächen. Auf die Einzeldarstellung der Flächenanteile wird hier verzichtet.

Grundlage der Bemessung bildet die ATV-A 118 [1]. Danach werden folgende Kennwerte angesetzt:

$A_{E,7}$ = 5.988,81 m²

Straßenraum mit verbreiteter Fahrbahn, Nebenanlagen, Grünflächen
Flächenanteil: 2.644,00 m²

Stadtvilla (Haus A)
Dachfläche, Pflasterfläche Parkplatz, Grünflächen, begrünte Decke Tiefgarage
Flächenanteil: 1.285,93 m²

Stadtvilla (Haus B)
Dachfläche, Pflasterfläche Parkplatz, Grünflächen, begrünte Decke Tiefgarage
Flächenanteil: 948,88 m²

Haus Nr. 26
Dachfläche, Pflasterfläche Parkplatz, Grünflächen
Flächenanteil: 1.110,00 m²

Bemessungsregen

Häufigkeit des Bemessungsregens nach Vorgabe EVB	n = 0,5
Regenspende Wismar gemäß KOSTRA [1]	$r_{15(0,5)}$ = 118,5 l/(s*ha)
maßgebende Regendauer	D = 15 min
Spitzenablussbeiwert ψ_s =	0,42

Starkregen

Häufigkeit des Bemessungsregens	n = 0,2
Niederschlagsspende Wismar gem. KOSTRA [1]	$r_{10(0,2)}$ = 178,1 l/(s*ha)
maßgebende Regendauer	D = 10 min
Spitzenablussbeiwert ψ_s =	0,53

Rampenentwässerung Tiefgarage

Häufigkeit des Bemessungsregens	n = 0,02
Niederschlagsspende Wismar gem. KOSTRA [1]	$r_{5(0,02)}$ = 352,7 l/(s*ha)
maßgebende Regendauer	D = 5 min
Spitzenablussbeiwert ψ_s =	1,0

Der Oberflächenabfluss Q_r errechnet sich für die jeweiligen Entwässerungsgebiete für den Bemessungsregen und Starkregen wie folgt:

Bemessungsregen

$Q_{r,7} = r_{15(0,5)} * \Psi_{s,15,(0,5)} * A_{E,7} = 118,5 * 0,42 * 0,5903 = 29,38$ l/s

Starkregen

$Q_{r,7} = r_{10(0,2)} * \Psi_{s,10(0,2)} * A_{E,7} = 178,1 * 0,53 * 0,5903 = 55,72$ l/s

Gemäß [1] fließen aus den Einzugsflächen $A_{E,1}$ bis $A_{E,6}$ folgende Wassermengen ab:

Bemessungsregen

$Q_{r,1-6} = 44,52$ l/s

Starkregen

$Q_{r,1-6} = 84,66$ l/s

Insgesamt fließen der Einleitstelle 014-14093-14593-04 am Seitengraben des Gewässers 11:0:25/1 folgende Niederschlagsmengen zu:

Bemessungsregen

$Q_{r,1-7} = 44,52$ l/s + 29,38 l/s = 73,90 l/s

Starkregen

$Q_{r,1-7} = 84,66$ l/s + 55,72 l/s = 140,38 l/s

Die Regenwasserhaltung 26007 aus Betonrohr DN 250 führt bei dem vorhandenen Sohlgefälle von I_S = 7 % eine Wassermenge von Q_{voll} = 160 l/s > 140,38 l/s ab. Damit ist ein rückstaufreier Abfluss gegeben.

Bei einem Abfluss von 140,38 l/s stellt sich im Seitengraben eine Wassertiefe von rd. 0,20 m ein.

3.2.4.2 Oberflächenabflüsse von Grundstücken der geplanten Stadtvillen

Der Niederschlagswasseranteil, der von den Grundstücken der geplanten Stadtvillen abfließt beträgt beim

- Bemessungsregen

Stadtvilla (Haus A) $Q_{r,B,1}$ = 5,49 l/s
Stadtvilla (Haus B) $Q_{r,B,2}$ = 4,05 l/s

- Starkregen

Stadtvilla (Haus A) $Q_{r,S,1}$ = 10,99 l/s
Stadtvilla (Haus B) $Q_{r,S,2}$ = 8,11 l/s

Es ist davon auszugehen, dass die Rohrleitungen aufgrund der geringen Tiefenlage des Regenkanals in der Ernst-Scheel-Straße mit Mindestgefälle verlegt werden. Daher werden Rohrdimensionen aus PVC/PP zwischen DN 150 und DN 200 empfohlen.
Hydraulische Leistungsfähigkeit der Rohrleitung bei Mindestgefälle:

DN 150	$I_{s,min}$	1 : 150	Q_{voll} = 14,6 l/s
DN 200	$I_{s,min}$	1 : 200	Q_{voll} = 23,0 l/s

Die Regenwasserableitung der Zufahrt zur Tiefgarage ist gesondert zu betrachten. Die Zufahrt wird als Rampe ausgebildet. Die Neigung der Rampe liegt gegenwärtig bei ca. 9 %. Am Rampenfuß ist eine Entwässerungsrinne anzuordnen. Die Entwässerungsrinne ist entsprechend der hydraulischen Randbedingungen nach DWA A 118 [1] für n = 0,02 zu bemessen.
Das in der Rinne gesammelte Niederschlagswasser wird in Speicherschacht geleitet und über eine Hebeanlage dem Regenwasserkanal zugeführt. Die Bemessung der Entwässerungsrinne, des Speicherschachtes und der Hebeanlage ist in der weiteren Planung durchzuführen. Die Entwässerung der Tiefgarage ist nicht Bestandteil dieser Konzeption.

Die zu erwartende Niederschlagsmenge ergibt sich zu

$Q_{r,S,RT}$ = 3,17 l/s

3.2.4.3 Vorbemessung der Regenwasserbeseitigungsanlagen

Die Überprüfung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers nach DWA-M 153 [4] vor Einleiten in den Seitengraben wurde bereits in [3] durchgeführt. Durch die Erweiterung der Einzugsfläche $A_{E,7}$ wird der Nachweis nochmals geführt.

Das Einleitgewässer ist gemäß der bereits vorhandenen Einleitgenehmigung als offene Meeresbucht Typ G7 eingestuft. Das Oberflächenwasser wird von Dach-, Verkehrs- und Grünflächen der betrachteten Einzugsgebiete abgeleitet. Danach ist nur mit einer geringen Flächenverschmutzung zu rechnen. Die Einstufung der Flächenverschmutzung dieser Flächen erfolgt in Typ F1 und F4 nach DWA-M 153 [4].

Nach der Bewertung der Abflussbelastung zeigt sich, dass die Belastung aus den Oberflächenabflüssen aus dem betrachteten Entwässerungsgebiet kleiner als die ermittelten Gewässerpunkte G = 18 ist. Danach ist keine Behandlung des Niederschlagswassers vor Einleitung in das Gewässer 11:0:25 erforderlich, siehe Anlage 5. Abstimmungen sind mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg und mit dem Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste im Rahmen der weiteren Planung durchzuführen. Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nähe zur Wismarbucht ein Sedimentationsschacht von den zuständigen Fachbehörden gefordert wird.

4. Entsorgung Schmutzwasser

4.1 Schmutzwasserbeseitigung in der Ernst-Scheel-Straße

In der Ernst-Scheel-Straße liegt eine Freispiegelleitung, die im Pumpwerk an der Minigolfanlage einbindet. Die Schmutzwasserkanalisation beginnt am Haus 26. Die Schmutzwasserkanalisation besteht aus Steinzeugrohren DN 200. Die Sohlgefälle liegen zwischen 5,33 % und 4,95 %. Dieser Schmutzwasserkanal führt nach gegenwärtigem Kenntnisstand das Schmutzwasser der Medianklinik, der öffentlichen Toilette sowie von Haus 26 ab.

4.2 Schmutzwasseranfall

Nachfolgend wird der Schmutzwasseranfall, der aus der geplanten Villenbebauung abgeleitet wird, ermittelt. Entstehen werden 7 WE in Stadtvilla (Haus A) und 7 WE in der Stadtvilla (Haus B).
Der spezifische Wasserverbrauch wird durch den EVB mit q_d = 95 l/(E*d) angegeben. Für die Dimensionierung der Schmutzwasserkanalisation werden gemäß ATVA-A 118 [1] folgende Parameter zugrunde gelegt:

q_d	=	95 l/(E*d)	
$x_{Qmax,Tag}$	=	12 h/d	
$x_{Qmax,Nacht}$	=	36 h/d	
$x_{Qmax,mittel}$	=	24 h/d	
m	=	0,50	Annahme eines Fremdwasseranfalls von 50%

Der Schmutzwasseranfall wird wie folgt berechnet:

$$Q_h = \frac{(1+m) * E * Q_d}{3600\ s/h} * x_{Qmax}\ d/h$$

Pro WE werden 4 Einwohner (E) angesetzt, so dass sich folgende Einwohnerzahl ergibt:

E = 14 WE * 4E/WE = 56 E

Mit dem spezifische Wasserverbrauch von q_d = 95 l/(E*d) ergeben sich folgende Schmutzwassermengen:

max $Q_h = Q_{Tag}$ = $\frac{1{,}5 * 56\ E * 95\ l/(E*d)}{3600\ s/h} * \frac{1}{12}\ d/h$ = 0,18 l/s

min$Q_h = Q_{Nacht}$ = $\frac{1{,}5 * 56\ E * 95\ l/(E*d)}{3600\ s/h} * \frac{1}{36}\ d/h$ = 0,062 l/s

mittl. Q_h = $\frac{1{,}5 * 56\ E * 95\ l/(E*d)}{3600\ s/h} * \frac{1}{24}\ d/h$ = 0,092 l/s

4.3 Dimensionierung des Schmutzwasserkanals auf dem Grundstück der Stadtvillen

Die Dimensionierung erfolgt nach ATV-A 118 [1] mit DN 150 (außerhalb von Gebäuden). Die Rohrkennwerte wurden aus Tabellen zur hydraulischen Dimensionierung von Abwasserkanälen und -leitungen [3] entnommen.
Die Leitungen sind nicht unter dem Mindestgefälle von 1 : DN [mm] zu verlegen.
Der geplante Schmutzwasserkanal aus PVC/PP DN 150 führt beim Mindestgefälle von I_s = 6,6 ‰ eine Schmutzwassermenge von Q_{voll} = 14,6 l/s ab (0,18 l/s < 14,6 l/s).

4.4 Vorhandenes Pumpwerk

Daten des vorhandenen Pumpwerkes liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Es wird aber davon ausgegangen, dass der Schmutzwasseranfall der beiden geplanten Stadtvillen durch das Pumpwerk aufgenommen und abgeleitet werden kann. In der weiteren Planung sind die vorhandenen Pumpwerksparameter aufzunehmen und das Pumpenregime zu überprüfen.

5. Wasserversorgung

Der Wasseranschluss für die Stadtvillen erfolgt an der Hauptleitung in der Ernst-Scheel-Straße.
Die Wasserversorgung für die geplanten Stadtvillen wird nach Richtwerten für den spezifischen Verbrauch und in Abstimmung mit der Stadtwerken Wismar GmbH bemessen. Als vorläufige Dimension für den Hausanschluss wird eine Rohrleitung aus PE DA 63 vorgesehen. Die endgültige Dimensionierung erfolgt durch einen Fachplaner und durch die Stadtwerke Wismar. Die Verlegung der Hausanschlussleitungen erfolgt Anforderungen durch den Bauherrn.

6. Gasversorgung

Die Dimensionierung der Gasversorgung erfolgt nach Vorgabe der Stadtwerke Wismar GmbH unter Beachtung des vorhandenen Gasnetzes. Für den Hausanschluss Gas wird vorerst eine Druckrohrleitung aus PE mit Dimensionen von DA 63 vorgesehen. Die endgültige Dimensionierung der Gasanschlussleitung erfolgt durch einen Fachplaner und die Stadtwerke Wismar. Die Verlegung der Hausanschlussleitungen erfolgt Anforderungen durch den Bauherrn.

7. Stromversorgung, Telekommunikationsleitungen

Die Versorgungsunternehmen verlegen die Medien wie Stromleitungen und Telekommunikationsleitungen auf Anforderungen durch den Bauherren. Die Telekommunikationsleitungen werden durch die Deutsche Telekom verlegt.

8. Verkehrswegebau im öffentlichen Raum

Zur Sicherung der verkehrstechnischen Erschließung der geplanten Stadtvillen sind in Abstimmung mit dem Bauamt der Hansestadt bauliche Maßnahmen an der Fahrbahn sowie an den Nebenanlagen der Ernst-Scheel-Straße durchzuführen. Auf dem Übersichtslageplan, Anlage 4, sind die geplanten Verkehrsanlagen dargestellt.

8.1 Fahrbahn der Ernst-Scheel-Straße

Die gegenwärtige Fahrbahnbreite der Ernst-Scheel-Straße beträgt 5,50 m. Im Zuge der Erschließung des Wohngebietes Seebad Wendorf wird die Ernst-Scheel Straße nach Forderung des Bauamtes der Hansestadt Wismar von Bau-km 0+000 bis 0 + 074 ausgebaut. Es ist dabei vorgesehen, die Fahrbahn von 5,50 m auf 6,50 m zu verbreitern, um das gestiegene Verkehrsaufkommen und die Begegnungsfälle Bus/Bus sowie LKW/Bus verkehrssicher zu gestalten. Die Verbreiterung der Fahrbahn wird von Haus 26 bis zur Einmündung der Rudolf-Breitscheid-Straße auf einer Länge von ca. 88 m (Bau-km 0 + 074 bis 0 + 162) durchgeführt. Hierfür ist die Bordanlage, die Bordrinne und die Entwässerungseinrichtungen sowie die Zufahrt zur Stellplatzanlage anzupassen. Die Fahrbahnverbreiterung erfolgt in Asphaltbauweise. Nach Verbreiterung der Fahrbahn wird eine neue Asphaltdecke von Bau-km 0 + 074 bis 0 + 162 aufgebracht.

8.2 Nebenanlage

Auf der südlichen Fahrbahnseite ist zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger ein Gehweg in der Ausbaubreite von 2,00 m (1,75 m + 0,25 m Sicherheitsabstand zur Einfriedung) herzustellen. Die Lage und die Ausbaubreite des Gehweges wurden durch den Baulastträger angegeben. Dieser Gehweg sichert das erhöhte Aufkommen von Fußgängerverkehr insbesondere durch die geplante Villenbebauung. Durch die Anordnung des Gehweges ist der ausfahrende Verkehr von den anliegenden Grundstücken sicherer.
Der Gehweg wird in Pflasterbauweise hergestellt. Zur Errichtung des Gehweges ist Grunderwerb von den angrenzenden Grundstücken zu tätigen. Die Einfriedung am Haus 26 in der Ernst-Scheel-Straße ist in Abstimmung und Zustimmung mit dem Eigentümer gegebenenfalls zurückzubauen und an neuem Standort auf dem Grundstück zu errichten.

8.3 Stellplätze

Da auf dem Grundstück 6/3 eine Stellplatzanlage geplant war, sind Ausweichparkplätze neu durch den Investor zu schaffen. Hier ist geplant, die Stellplatzanlage an der Ernst-Scheel-Straße um 13 Stellplätze zu erweitern. Hierfür sind Bäume zu fällen und neue Bäume als Ausgleich zu pflanzen. Die Stellplatzerweiterung erfolgt in Pflasterbauweise.

8.4 Verkehrsanlagen auf den geplanten Villengrundstücken

Auf den geplanten Villengrundstücken sind jeweils 2 Stellplätze in Senkrechtaufstellung und einer Fahrgasse geplant. Zu den Stellplätzen der beiden Villengrundstücke wird eine gemeinsame Zufahrt von der Ernst-Scheel-Straße vorgesehen.
Vor den Stellplatzanlagen führen Gehwege zu den Stadtvillen. Als Oberflächenbefestigung für die Stellplatzanlage, die Zufahrt als auch die Gehwege auf den beiden Grundstücken der Stadtvillen wird Betonpflaster angesetzt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die neu geplante Stellplatzanlage am Küstenwald. Zur Herstellung der Zufahrt sind drei Stellplätze aufzugeben. Als Ersatz werden an gleicher Stelle neue Parkplätze geschaffen, siehe Anlage 4. Die Oberflächenbefestigung der Tiefgaragenzufahrt kann mit Ortbeton oder Betonsteinpflaster erfolgen.
Weitere Befestigungen sind auf dem Grundstück gegenwärtig nicht geplant.

9. Baufeldfreimachung

Vor Baubeginn sind die geplanten Villengrundstücke zu beräumen. Hierfür sind die vorhandenen Garagen abzubrechen und Bäume zu fällen.

10. Bibliographie

[1] ATV–A 118
Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen, 03/2006

[2] KOSTRA - Daten des Deutschen Wetterdienstes

[3] Antrag auf Änderung einer bestehenden Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Ostsee
Ingenieurbüro Dr. Wobschal, 09.05.2016

[4] Merkblatt DWA-M 153
Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser

11. Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Übersichtslageplan Stadtvillen, M 1 : 250

Anlage 2 Übersichtslageplan Bestand Ver- und Entsorgungsmedien, geplante Hausanschlussleitungen, M 1 : 500

Anlage 3 Übersichtslageplan Einzugsflächen, M 1 : 500

Anlage 4 Übersichtslageplan geplante Verkehrsanlagen, M 1 : 500

Anlage 5 Bewertung Niederschlagswasser nach DWA-M 153

N:\Ablage\Ablage-16\P1621 - Bebauungsgebiet Kiewe E.-Scheel-Str\Zeichnungen\1621-VP\Lageplan\1621-ÜLP-Villen-m250-Anl1.plt

N:\Ablage\Ablage-16\P1621 - Bebauungsgebiet Kiewe E.-Scheel-Str\Zeichnungen\1621-ÜLP-Villen.dwg

Gehweg

Gehweg

Gehweg

Bustasche

Ernst-Scheel-Straße

Ernst-Scheel-Straße

DRA

E1

E2

E3

E4

Beet

Baum

Baum

Baum

Baum

Baum

Baum

Baum

Baum

Baum

Gartenland

Gartenland

Gartenland

Feuerwehrzufahrt

Feuerwehrzufahrt

Fussweg

Fussweg

Aussenanlagenplan in separater Darstellung

Rampe TG

Erdgeschoss

Gründach

Baugrenze

Baugrenze

Treppenhaus

Kind

Eltern

Bad

Flur

Aufzug

Abstr.

Küche/ Wohnen

Terrasse

Besucher

WC Herren

WC Damen

Büro

Praxis

EFH = 7,55

EFH = 8,55

B21

B22

A11

A12

LS

Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst-Scheel-Straße Seebad Wendorf

Anlage 1

Übersichtslageplan Stadtvillen

Maßstab: 1:250

N:\Ablage\Ablage-16\P1629 - Ernst- Scheel-Straße\Zeichnungen\1629-VP\Lageplan\1629-LP-Anlagen-Klewe.dwg__entw-str.ctb\1629-LP-Anlagen-Klewe-bm-m500-Anl2.plt

Legende Planung:

- Regenwasserhausanschlussleitung DN 150–200
- Schmutzwasserhausanschlussleitung DN150
- Wasserhausanschlussleitung da 32–63
- Gashausanschlussleitung da 32–63

Die Lage der Hausanschlussleitungen ist mit den Versorgungsträgern und dem EVB örtlich abzustimmen.

Die Stromversorgung ist mit der Stadtwerke Wismar GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzlich Stromversorgungskabel zur Versorgung der Stadtvillen heranzuführen.

Nr.:1429
DH:5.83
SH:3.89

Nr.:1430
DH:5.94
SH:3.92

Nr.:1434
DH:7.55
SH:5.95

DH:7.34
SH:5.74

Nr.:1443
DH:9.20
SH:7.67

Nr.:1435
DH:9.33
SH:7.76

Nr.:20239
DH:10.00
SH:8.29

Nr.:1444
DH:10.37
SH:8.64

Nr.:10236
DH:11.30
SH:10.23

Nr.:14553
DH:11.29
SH:10.08

Nr.:1445
DH:10.73
SH:9.06

Nr.:1381
DH:11.56
SH:9.92

Nr.:10237
DH:11.44
SH:9.67

Nr.:1063
DH:13.86
SH:12.16

Nr.:1052
DH:14.10
SH:11.07

Nr.:18853
DH:12.79
SH:10.38

Nr.:1051
DH:13.02
SH:10.83

Nr.:1064
DH:13.93
SH:12.68

Nr.:1053
DH:14.16
SH:11.13

Nr.:1375
DH:14.07
SH:10.65

Nr.:1374
DH:13.
SH:10.40

Nr.:1060
DH:14.12
SH:11.21

Nr.:1376
DH:14.20
SH:10.67

Nr.:988
DH:13.21
SH:10.48

Nr.:989
DH:13.52

Nr.:1386
DH:11.79
SH:9.90

Nr.:1388
DH:11.75

Nr.:987
DH:12.46
SH:10.17

N

Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst–Scheel–Straße Seebad Wendorf

Anlage 2

Übersichtslageplan
Bestand Ver– und Entsorgungsmedien, geplante Hausanschlussleitungen

Maßstab: 1:500

N:\Ablage\Ablage-16\P1629 - Ernst- Scheel-Straße\Zeichnungen\1629-VP\Lageplan\1629-LP-Anlagen-Klewe\1629-LP-Anlagen-Klewe.dwg__entw-str.ctb\1629-LP-Anlagen-Klewe-EZF-m1000-Anl3.plt

N

Gewässer 11.0.25

Gewässer 11.0.25/1

$A_{E,1}$ 0,31 / 0,51

$A_{E,2}$ 0,11 / 0,59

$A_{E,3}$ 0,09 / 0,43

$A_{E,4}$ 0,08 / 0,50

$A_{E,5}$ 0,13 / 0,48

$A_{E,6}$ 0,04 / 0,37

$A_{E,7}$ 0,599 / 0,45

Ernst-Scheel-Straße

Stacheldraht

Kleingartenanlage

Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst-Scheel-Straße Seebad Wendorf

Anlage 3

Übersichtslageplan Einzugsflächen

Maßstab: 1:1.000

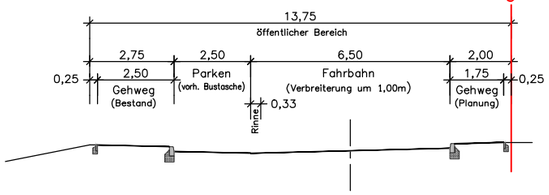
N:\Ablage\Ablage-16\P1629 - Ernst- Scheel-Straße\Zeichnungen\1629-VP\Lageplan\1629-LP-Anlagen-Klewe-Verkehr-m500-Anl4.plt

N:\Ablage\Ablage-16\P1629 - Ernst- Scheel-Straße\Zeichnungen\1629-LP-Anlagen-Klewe_entw-str.ctb\1629-LP-Anlagen-Klewe.dwg

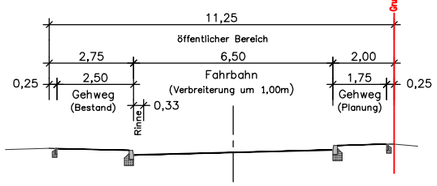
Legende Planung:

- Fahrbahndeckensanierung
- Fahrbahnverbreiterung von 5,50m auf 6,50m von Bau-km 0+000 bis 0+200.65
- Errichtung eines Gehweges, Breite 1,75m + 0,25m
- Erweiterung der Stellplatzanlage
- Stellplätze sind aufzugeben
- Neuanpflanzung Bäume
- Baumfällung

Schnitt 1-1
Ernst-Scheel-Straße



Schnitt 2-2
Ernst-Scheel-Straße



Konzeption zur Erschließung von zwei Stadtvillen in der Ernst-Scheel-Straße Seebad Wendorf

Anlage 4

Übersichtslageplan
geplante Verkehrsanlagen

Maßstab: unmaßstäblich

Bewertungsverfahren Bau von Stadtvillen nach Merkblatt DWA-M 153/August 2007 - Anhang B

Projekt: **Erschließung von 2 Stadtvillen im B-Plan Nr. 76/09 der Hansestadt Wismar**

Einleitung in das Gewässer 11:0:25/1 (Einleitstelle 014-14093-14593-04)
Entwässerungsgebiet AE (Einzugsgebietsflächen 1 - 7)

A_E = 1,35 ha A_U = 0,56 ha	
Betonsteinpflaster (Gehwege / Parkflächen)	19,96 %
Asphalt (Fahrbahn) / Dachflächen	64,69 %
Unbefestigte Bereiche	12,39 %
Großformatiges Natursteinpflaster (Fahrbahn / Stellplätze)	2,96 %

Gewässer (Tabellen A.1 a und A.1 b)	Typ	Gewässerpunkte G
Offene Meeresbucht	G7	18

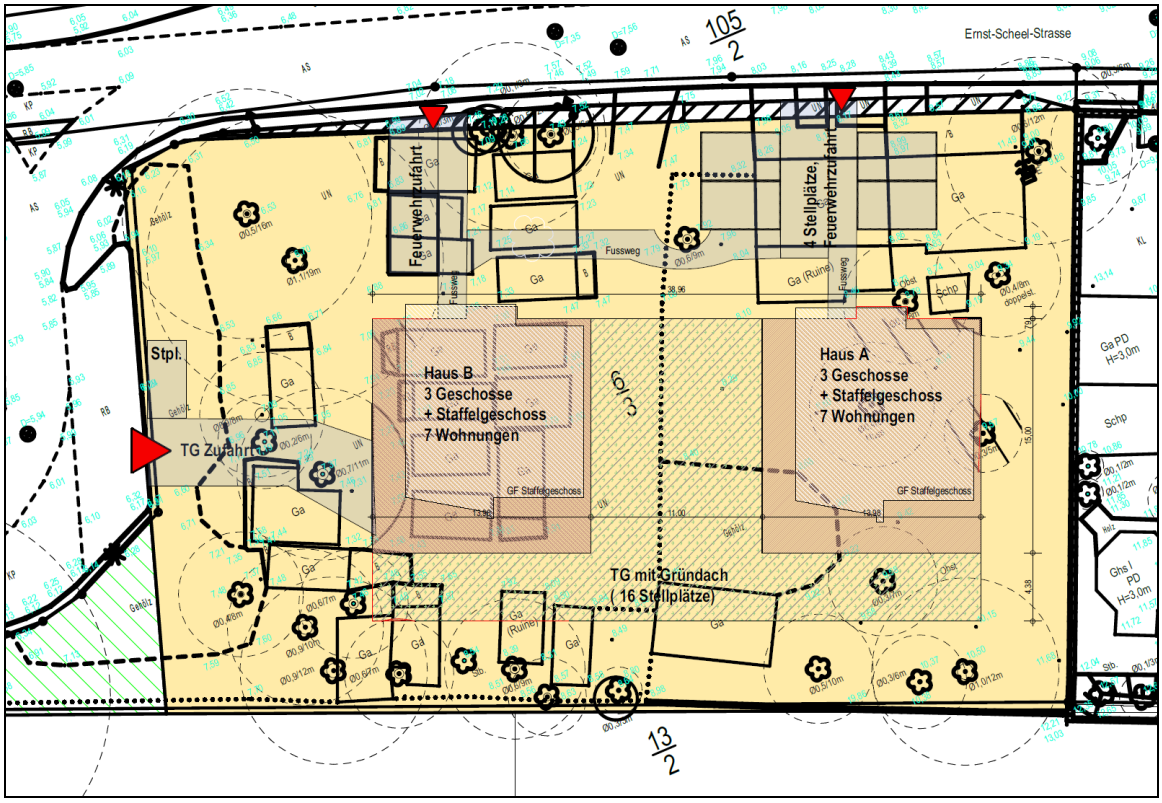
Flächenanteil f_i (Abschnitt 4)		Luft L_i (Tabelle A. 2)		Flächen F_i (Tabelle A. 3)		Abflussbelastung B_i
$A_{u,i}$	f_i	Typ	Punkte	Typ	Punkte	$B_i = f_i * (L_i + F_i)$
0,113	0,200	L1	1	F3	12	2,59
0,365	0,647	L1	1	F4	19	12,94
0,070	0,124	L1	1	F1	5	0,74
0,017	0,030	L1	1	F3	12	0,38
Σ = 0,56	Σ = 1,0	Abflussbelastung B = Σ B_i:				**16,66**

keine Regenwasserbehandlung erforderlich, wenn B ≤ G

>>> **Keine Behandlung erforderlich**

Hansestadt Wismar
Ernst-Scheel-Straße
(Landkreis Nordwestmecklenburg)

Faunistische Bestandserfassung
und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)



Untersuchungsgebiet

Auftraggeber: **Planungsbüro Mahnel**
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Grevesmühlen, den 9. September 2016

Inhaltsverzeichnis:

1 Einleitung 3
2 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen 3
3 Gesetzliche Grundlagen 6
4 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände 9
4.1 Fledermäuse 9
4.1.1 Methodik 9
4.1.2 Ergebnisse 9
4.1.3 Auswirkung des Vorhabens auf die Fledermäuse 10
4.2 Brutvögel 11
4.2.1 Methodik 11
4.2.2 Ergebnisse (Brutvögel der Freiflächen und Gehölze) 11
4.2.3 Ergebnisse (Brutvögel der Gebäude) 12
4.2.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel 12
5 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse 13
5.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 13
5.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen 13
5.3 Vorsorgemaßnahmen 14
6 Rechtliche Zusammenfassung 14
7 Literatur 15

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Es ist vorgesehen, auf Flächen an der Ernst-Scheel-Straße in Wismar eine bauliche Neuordnung vorzunehmen. In diesem Zusammenhang sind der Abbruch von Garagen und die Fällung von Bäumen vorgesehen.
Die Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tierarten. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine aktuelle Erfassung der Artengruppen der Fledermäuse und Brutvögel. Weiterhin erfolgt eine Begutachtung und Bewertung des Gebäudebestandes (Garagen) in Bezug auf gebäudebewohnende Vogelarten und Fledermäuse.

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

Das Vorhaben umfasst überwiegend die bauliche Neuordnung des Areals. Im Zuge dieser baulichen Neuordnung sind der Abbruch der Garagen und die Fällung von einzelnen Bäumen vorgesehen. Die Bestandserfassung und die Verfassung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) verfolgt vor allem die Zielstellung, den Abbruch des Gebäudes und die Neugestaltung des näheren Umfeldes zu bewerten.

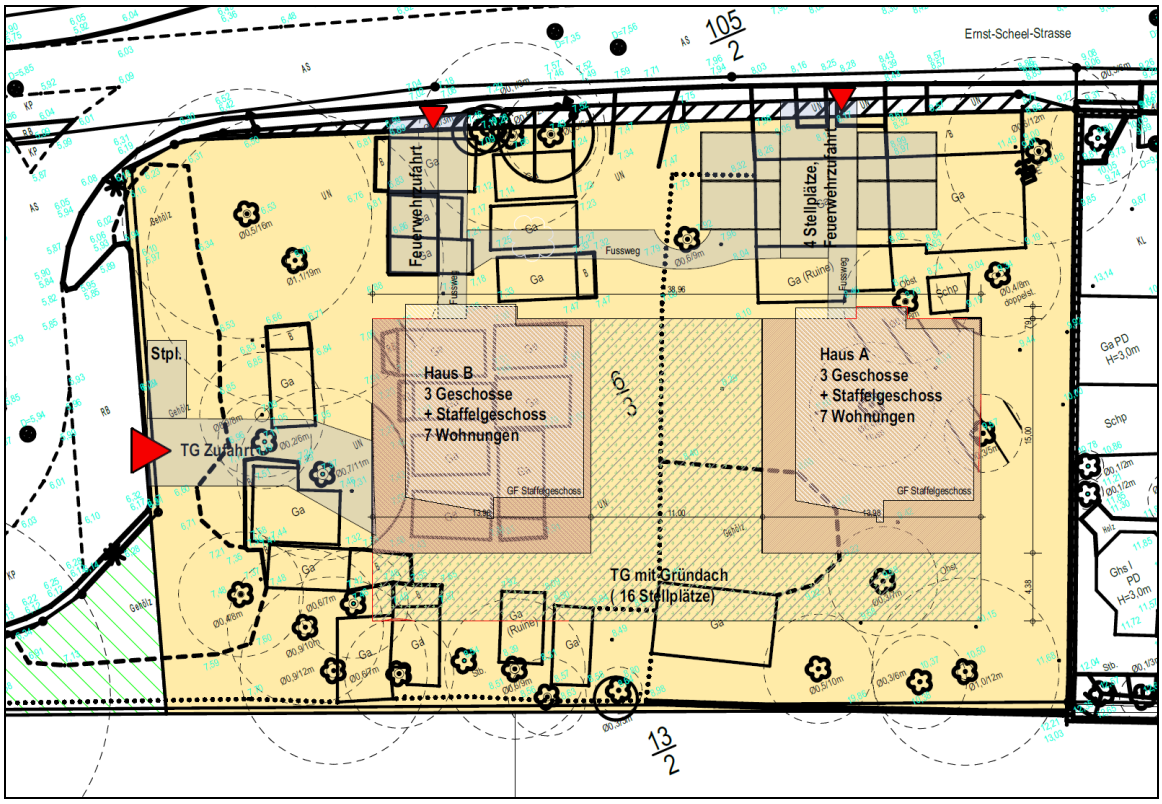


Abbildung 1: Plangeltungsbereich/Untersuchungsgebiet (Planungsstand August 2016)

Abbildung 2: Garagen an der Ernst-Scheel-Straße

Abbildung 3: Garagen an der Ernst-Scheel-Straße

Abbildung 4: Garagen sind eng mit dem zu fällenden Baumbestand verzahnt

Abbildung 5: Garagen sind eng mit dem zu fällenden Baumbestand verzahnt

3 Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.
In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.
Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.
Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.
Es werden nachfolgend die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können. Alle weiteren Arten und Artengruppen wurden im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschieden.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

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

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

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

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.
Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:
a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 834/2004 vom 28. April 2004), aufgeführt sind,
b) nicht unter Buchstabe a) fallende
aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

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

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

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

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.
So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:
a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

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

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biotoptypen ermittelt und einbezogen.
Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

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

4 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten planungsrelevanten Artengruppen. Der Untersuchungsumfang und die Auswahl der Artengruppen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg (UNB) abgestimmt.

4.1 Fledermäuse

Die Erfassung der Artengruppe der Fledermäuse erfolgte vor allem mit der Zielstellung, die Bedeutung der zum Abbruch vorgesehenen Garagen zu bewerten. Weiterhin erfolgte die Bewertung des Gehölzbestandes, der im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens gefällt werden muss. Es erfolgte eine aktuelle Erfassung und Bewertung des Gebäude- und des Gehölzbestandes innerhalb des Vorhabengebietes hinsichtlich der Bedeutung als Winterquartier bzw. Sommerquartier/Wochenstube sowie als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) als „Streng geschützt“ eingestuft. Entsprechend besteht eine artenschutzrechtliche Bedeutung für alle Fledermausarten im Rahmen der Planverfahren bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung.

4.1.1 Methodik

Es erfolgten Begutachtung der Garagen am 23. Juli und 4. September 2016 am Tage. Zielstellung war es, Hinweise für eine Nutzung der Gebäude zu suchen (Nahrungsreste, Kot, Urinspuren usw.). Der Baumbestand wurde ebenfalls am Tage visuell begutachtet.

4.1.2 Ergebnisse

Aktuell konnten im untersuchten Gebäudebestand (Garagen) keine Sommerquartiere (Männchenquartiere, Wochenstuben) von gebäudebewohnenden Arten festgestellt werden. Es konnten im Gebäudebestand keine Winterquartiere bzw. potenziell dazu geeignete Habitate von gebäudebewohnenden Arten festgestellt werden.

Die Gehölze im Untersuchungsgebiet weisen keine geeigneten Höhlungen für baumbewohnende Arten auf. Insgesamt handelt es sich um eine systematisch und methodisch unvollständige Untersuchung. Dieser Untersuchungsumfang war bezüglich der Aufgabenstellung und zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Bedeutung Garagen und des Gehölzbestandes auch nicht erforderlich und nicht zielführend.

4.1.3 Auswirkung des Vorhabens auf die Fledermäuse

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse betrachtet und Vorschläge zur Minimierung dieser Wirkungen unterbreitet.

Winterquartiere
Der Gebäudebestand der Garagen weist nach eingehender Untersuchung keine frostsicheren Bereiche wie geschlossene Kellerräume auf, die potenziell eine Bedeutung als Winterquartier für Fledermäuse besitzen könnten. Beim zur Fällung vorgesehenen Baumbestand handelt es sich um teilweise ältere Laubbäume Potenziell geeignete größere Baumhöhlen kommen in diesem Bestand nicht vor. Das gesamte Untersuchungsgebiet weist keine Habitateignung als Winterquartier sowohl für in Gebäuden überwinternde Arten, als auch für Arten, die in Baumhöhlen überwintern auf. Entsprechend ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Winterquartieren der Fledermäuse auszuschließen.

Sommerquartiere/Wochenstuben
Sommerquartiere bzw. Vermehrungsquartiere der gebäudebewohnenden Arten wie Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Die Dachkonstruktion der Garagen ist aufgrund ihrer Bauweise nicht als Quartier geeignet. Es besteht keine Bedeutung des Gebäudebestandes als Sommerquartier für Fledermäuse. Quartiere von baumbewohnenden Arten konnten nicht festgestellt werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Fledermäuse.

Nahrungsreviere
Das Untersuchungsgebiet besitzt potenziell eine nachgeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Die geringfügige, artenschutzrechtlich nicht relevante Funktion als Nahrungshabitat wird auch bei Umsetzung des Vorhabens weiter erfüllt. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit bezüglich der Nahrungshabitate der Fledermäuse.

Zusammenfassung
Maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermäusen (Wochenstuben bzw. Winterquartiere) konnten im und am Gebäudebestand sowie im angrenzenden Gehölzbestand nicht vorgefunden werden. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, sollte die Baufeldberäumung einschließlich des Abbruchs der Garagen und der Beseitigung der Gehölze und Gebüsche im Zeitraum von 1. Oktober bis 15. März erfolgen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich ausgeschlossen.

4.2 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel im Jahr 2016. Es lagen Daten aus dem Jahr 2015 einer Kartierung angrenzender Flächen vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes, auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

4.2.1 Methodik

Das Untersuchungsgebiet wurde im Jahr 2016 mehrfach begangen. Die Begehungen erfolgten am 13. April, 23. Juli und 4. September 2016. Gegenstand der Untersuchungen war der in Abbildung 1 dargestellte Bereich. Es wurden alle revieranzeigenden bzw. Junge führenden Vögel registriert. Die Gebäude wurden dabei intensiv von innen und außen begutachtet. Die Beobachtungsergebnisse werden in Form von Tabellen mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

4.2.2 Ergebnisse (Brutvögel der Freiflächen und Gehölze)

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2016 insgesamt 8 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es handelt sich um ein Artenspektrum eines Siedlungsgehölzes. Alle festgestellten Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) im Artikel 1 aufgeführt. Die festgestellten Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. Von allen in der Tabelle 1 aufgeführten Arten erfolgten Nachweise an mindestens zwei Begehungstagen, an denen Verhalten festgestellt wurde, das auf Revierbindung schließen lässt (Gesang, Brutfleck, Jungtiere, Füttern). In der Tabelle 1 werden alle 8 im UG festgestellten Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze dargestellt. Es wird die ungefähre Anzahl der Brutreviere angegeben. Die Reviere erstrecken sich natürlich auch auf die Bereiche außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Tabelle 1: Artenliste der Brutvögel des Vorhabengebietes

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2009)	Brutreviere
1	Ringeltaube	*Columba palumbus*	X	Bg	-	-	1
2	Blaumeise	*Parus caeruleus*	X	Bg	-	-	1
3	Kohlmeise	*Parus major*	X	Bg	-	-	1
4	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	X	Bg	-	-	1
5	Amsel	*Turdus merula*	X	Bg	-	-	2
6	Buchfink	*Fringilla coelebs*	X	Bg	-	-	1-2
7	Grünfink	*Carduelis chloris*	X	Bg	-	-	1
8	Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	X	Bg	V	-	1-2

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

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

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)
X Art gemäß Artikel 1
I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Art
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

4.2.3 Ergebnisse (Brutvögel der Gebäude)

Im Gebäudebestand der Garagen wurden im Jahr 2016 keine belegten Nester von artenschutzrechtlich relevanten Brutvogelarten vorgefunden. Das Vorkommen von Mauerseglern, Dohlen und Eulen kann im Ergebnis der Begutachtung ausgeschlossen werden. Am Gebäudebestand sowie in den direkt angrenzenden Gebüschstrukturen wurden Nester der Amsel vorgefunden. Es wurden insgesamt zwei Brutreviere der Amsel festgestellt.

4.2.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze
Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Wertarten auf. Der überwiegende Teil der festgestellten Arten brütet in Gebüschen und Gehölzen. Entsprechend konzentrieren sich die Revierzentren auf die Gebüsch- und Gehölzstrukturen. Im Rahmen der Baufeldberäumung im Zusammenhang mit dem Abbruch der Garagen kommt es zumindest teilweise zu Habitatverlusten. Diese Habitatverluste sind jedoch rechtlich nicht relevant, da die Habitatfunktion für die Arten im Umfeld weiter erfüllt wird. Es kommt auch zu keinen nachhaltigen Wirkungen auf lokale Populationen. Das Tötungsverbot für die Arten der Gehölze und Freiflächen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchgeführt werden.

Brutvogelarten des Gebäudebestandes
Durch den Abbruch der Garagen kommt es nicht zum Verlust von artenschutzrechtlich relevanten, mehrjährig genutzten Brutstätten von Vogelarten.
Das Tötungsverbot für alle Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Abbruchzeiten der Garagen bzw. der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchgeführt werden.

5 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

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

5.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Greifvögel usw.) nutzen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Fledermäuse
Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da keine Arten, die in der FFH-Richtlinie in den Anhängen II und IV aufgeführt sind, im Untersuchungsgebiet und dessen planungsrelevantem Umfeld ihre maßgeblichen Habitatbestandteile besitzen.

Brutvögel
Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Untersuchungsgebiet und dessen planungsrelevantem Umfeld ihre maßgeblichen Habitatbestandteile besitzen.

5.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

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

Fledermäuse
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, sollte die Baufeldberäumung einschließlich des Abbruchs der Garagen und die Beseitigung der Gehölze und Gebüsche im Zeitraum von 1. Oktober bis 15. März erfolgen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich ausgeschlossen.

Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, sollte die Baufeldberäumung einschließlich des Abbruchs der Garagen und die Beseitigung der Gehölze und Gebüsche im Zeitraum von 1. Oktober bis 15. März erfolgen. Damit

wird eine Beeinträchtigung von Bruthabitaten und das damit verbundene Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

5.3 Vorsorgemaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung bzw. deren Kompensation durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Fledermäuse
Für die Fledermäuse sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Brutvögel
Für die Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

6 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Umsetzung des Vorhabens unter Beachtung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Fledermäuse und Brutvögel nicht.

7 Literatur

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

BOYE, P. HUTTERER, R. & H. BENKE (1998): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia). In: BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P., GRUTTKE, H. & P. PRETSCHER (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55, 33-39.

BOYE, P.; DIETZ, M. & M. WEBER (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz.

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

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

LABES, R., EICHSTÄDT, W., LABES, S., GRIMMBERGER, E. RUTHENBERG, H. & H. LABES (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere M/V, 1. Fassung, Hrsg.; Umweltministerium des Landes M/V. Schwerin.

LUNG MV (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

LUNG MV (2014b): Artenschutzrechtliche Arbeits- und Beurteilungshilfe für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen, Teil Vögel, Entwurfsfassung, Stand: 02.10.2014

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

MEINIG, H., BOYE, P & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtliste der Säugetiere (Mammalia) in Deutschland. - In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

RICHARDS, K. & A. LIMBRUNNER (1992): Fledermäuse - fliegende Kobolde der Nacht. Franckh-Kosmos. Stuttgart. 192 S:

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

SCHOBER, W. & E. GRIMMBERGER (1987): Die Fledermäuse Europas: kennen – bestimmen - schützen. Stuttgart; Francck, Kosmos-Naturführer.

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

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung (Stand 30.11.2007). In: **HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY** (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere.: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1). Hrsg.: Bundesamt für Naturschutz. Bonn.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):
Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

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

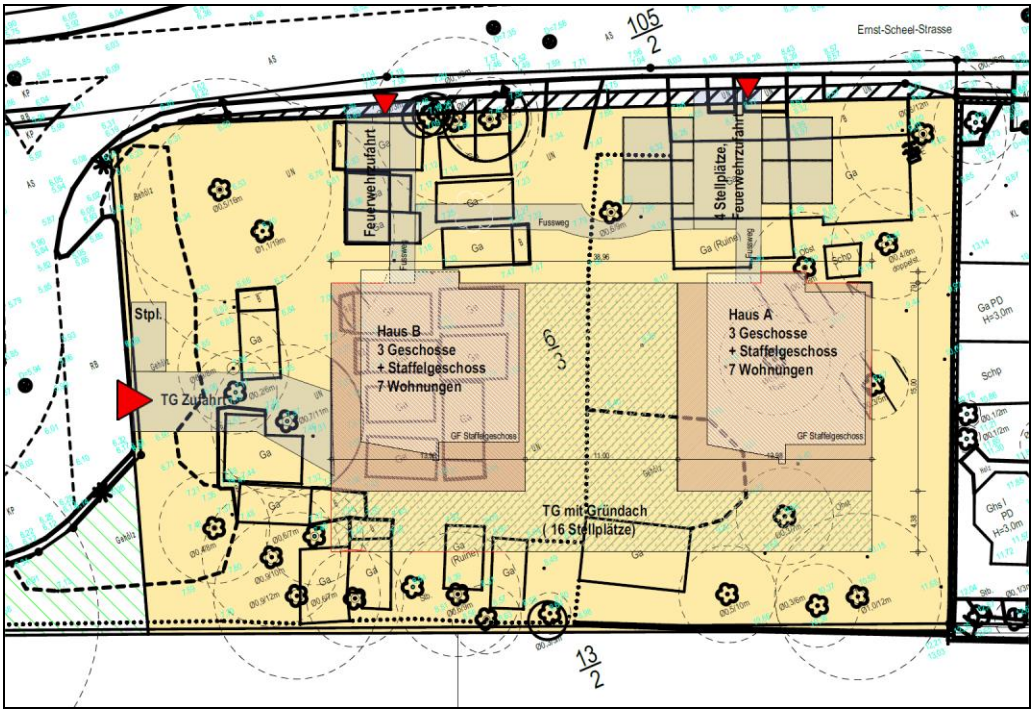
Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

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

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

Hansestadt Wismar
Ernst-Scheel-Straße
(Landkreis Nordwestmecklenburg)

Begutachtung des Baumbestandes



Planentwurf (Stand August 2016)

Auftraggeber: **Planungsbüro Mahnel**
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Grevesmühlen, den 4. September 2016 (Stand 18. September 2016)

Inhaltsverzeichnis:

1 Einleitung 3
2 Beschreibung des Baumbestandes 3
3 Zur Fällung vorgesehene Bäume 5
4 Schnittmaßnahmen 13
5 Empfehlungen 16
6 Hinweise 19
7 Empfehlungen 21

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Es ist vorgesehen, auf Flächen an der Ernst-Scheel-Straße in Wismar eine bauliche Neuordnung vorzunehmen. In diesem Zusammenhang sind der Abbruch von Garagen und die Fällung von Bäumen vorgesehen. Die Baumfällung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Nachfolgend erfolgt eine Betrachtung und Bewertung der vom Vorhaben betroffenen Bäume.

Abbildung 1: Bestandsplan (Entwurf PBM)

2 Beschreibung des Baumbestandes

Nachfolgend wird der Baumbestand des Vorhabengebietes dargestellt. Es handlet sich teilweise um ältere Laubbäume, aber auch um Bäume, die als Rest eines Gartens zu betrachten sind. Ein Teil des Bäume ist spontan aufgewachsen.

Tabelle 1: Baumbestand des Plangeltungsbereiches

Baum Nr.	Baumart	KrD [m]	StD [m]	STU [cm]	Schutz	Bemer-kung
1	Hainbuche	16	0,5	157	§18	Erhalt
2	Rot-Buche	19	1,1	345	§18	Schnitt
3a	Feldahorn	6	0,2	63	-	Fällung
3b	Stieleiche	8	0,9	283	§18	Fällung
4	Bergahorn	11	0,7	220	§18	Fällung
5	Stiel-Eiche	7	0,6	188	§18	Fällung
6	Feldahorn	8	0,4	126	-	Erhalt
7	Rot-Buche	10	0,9	283	§18	Erhalt
8	Stieleiche	12	0,9	283	§18	Erhalt
9	Stieleiche	7	0,6	188	§18	Erhalt
10	Rot-Buche	Baumstubben, bereits gefällt				
11	Sand-Birke	9	0,6	188	§18	Erhalt
12	Feldahorn	5	0,5	157	§18	Erhalt
13	Feldahorn	3	0,3	94	§18	Erhalt
14	Gemeine Hasel	10	0,5	157	-	Schnitt
15	Sand-Birke	6	0,3	94	§18	Erhalt
16	Bergahorn	12	1	314	§18	Fällung
17	Apfel (Obstbaum)	7	0,3	94	-	Fällung
18	Apfel (Obstbaum)	5	0,3	94	-	Fällung
19	Walnuss	8	0,4	126	§18	Fällung
20	Apfel (Obstbaum)	8	0,4	126	-	Fällung
21	Bergahorn	8	0,4 + 0,4	je 126	§18	Fällung
22	Sand-Birke	12	0,6	188	§18	Erhalt
23	Sand-Birke	9	0,6	188	§18	Erhalt
24	Bergahorn	6	0,5	157	§18	Erhalt
25	Gemeine Esche	12	0,5	157	§18	Schnitt
26a	Gebüsch	3	0,1	31	-	Erhalt
26b	Gebüsch	3	0,1	31	-	Erhalt
27	Douglasie	6	0,3	94	-	Erhalt
28	Stieleiche	25	1	314	§18	Erhalt

3 Zur Fällung vorgesehene Bäume

Die nachfolgend aufgeführten Bäume sind zur Fällung/Rodung vorgesehen. Die Bäume stehen im Bereich der geplanten Baukörper bzw. im Bereich der Zufahrten und können somit nicht erhalten werden.

Tabelle 2: zur Fällung vorgesehener Baumbestand

Baum Nr.	Baumart	KrD [m]	StD [m]	STU [cm]	Schutz	Bemer-kung
3a	Feldahorn	6	0,2	63	-	Fällung
3b	Stieleiche	8	0,9	283	§18	Fällung
4	Bergahorn	11	0,7	220	§18	Fällung
5	Stiel-Eiche	7	0,6	188	§18	Fällung
16	Bergahorn	12	1	314	§18	Fällung
17	Apfel (Obstbaum)	7	0,3	94	-	Fällung
18	Apfel (Obstbaum)	5	0,3	94	-	Fällung
19	Walnuss	8	0,4	126	§18	Fällung
20	Apfel (Obstbaum)	8	0,4	126	-	Fällung
21	Bergahorn	8	0,4 + 0,4	je 126	§18	Fällung

Baum Nr. 3a, Feldahorn (*Acer campestre*)
Es handelt sich um einen stark geschädigten Strauch, der offenbar aus einer Umgrenzungshecke stammt. Das eigentlich lichtliebende Gehölz ist stark beschattet. Es hat keine Entwicklungsperspektive.

Abbildung 2: stark beschatteter Feldahorn (Baum Nr. 3a)

Baum Nr. 3b, Stieleiche (*Quercus robur*)
Diese Stieleiche ist am Rand der Garage aufgewachsen. Etwa die Hälfte des Wurzelraumes liegt unterhalb der vollversiegelten Garagenflächen. Beim Abbruch der Garage können möglicherweise Wurzeln geschädigt oder freigelegt werden. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Standsicherheit. Der Stammbereich teilt sich bei etwa 5 m. Es ist ein Druckzwiesel ausgebildet. Der Stamm weist unterhalb bereits stark überwallte Risse auf. Es besteht die Gefahr des Auseinanderbrechens des Stammes. Somit gebe ich die Empfehlung diesen Baum vor Beginn der Baumaßnahmen zu fällen.

Abbildung 3: Risse unterhalb des Druckzwiesels

Abbildung 4: Standort nahe der Garagen (Baum Nr. 3b)

Baum Nr. 4, Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Dieser Bergahorn ist am Rand der Garage aufgewachsen. Etwa die Hälfte des Wurzelraumes liegt unterhalb der vollversiegelten Garagenflächen. Beim Abbruch der Garage können möglicherweise Wurzeln geschädigt oder freigelegt werden. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Standsicherheit. Somit gebe ich die Empfehlung, diesen Baum vor Beginn der Baumaßnahmen zu fällen.

Abbildung 5: Standort des Bergahorns (Baum Nr. 4) neben den Garagen

Baum Nr. 5, Stieleiche (*Quercus robur*)
Diese Stieleiche ist am Rand der Garage aufgewachsen. Etwa 2/3 des Wurzelraumes liegt unterhalb der vollversiegelten Garagenflächen. Beim Abbruch der Garagen können möglicherweise Wurzeln geschädigt oder freigelegt werden. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Standsicherheit. Der Baum ist im Schatten des gefällten Baumes Nr. 10 aufgewachsen. Nach dessen Fällung macht sich der plötzliche Einfluss von Licht auf den Baum bemerkbar. Diese plötzliche Belichtung erzeugt Stress. Dieser Stress macht sich in Wassertrieben bemerkbar. Der Baum weist keine eigentliche Krone auf und ist auch nicht entwicklungsfähig. Somit gebe ich die Empfehlung, diesen Baum vor Beginn der Baumaßnahmen zu fällen.

Abbildung 6: Standort der Stieleiche (Baum Nr. 5) neben den Garagen

Baum Nr. 16, Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Der Bergahorn steht an der südöstlichen Grundstücksgrenze. Grundsätzlich ist dieser Baum nicht durch mögliche Eingriffe in den Wurzelraum bedroht. Es ragt lediglich ein Teil der Krone in den Bereich der zukünftigen Hochbauten. Bei der Begutachtung wurde festgestellt, dass der Bereich des Stammfußes bis in die Höhe von vom 2 m vollständig ausgefault und der Stamm darüber gerissen ist. Damit ist die Standsicherheit des Baumes nicht mehr gewährleistet. Somit gebe ich die Empfehlung, diesen Baum vor Beginn der Baumaßnahmen zu fällen.

Abbildung 7: Riss mit Höhlungen am Stamm (Baum Nr. 16)

Baum Nr. 17, Apfel (*Malus domesticus*)
Dieser Apfelbaum stammt offenbar aus der ehemals gärtnerischen Nutzung des östlichen Grundstücksteils. Er ist infolge der Beschattung und anderer Ereignisse bereits vollständig abgestorben. Der Baum kann nur noch gefällt werden.

Baum Nr. 18, Apfel (*Malus domesticus*)
Dieser Apfelbaum stammt offenbar aus der ehemals gärtnerischen Nutzung des östlichen Grundstücksteils. Er ist infolge der Beschattung und anderer Ereignisse bereits vollständig abgestorben. Der Baum kann nur noch gefällt werden.

Abbildung 8: vollständig abgestorbener Apfelbaum (Baum Nr. 18)

Baum Nr. 19, Walnuss (*Juglans regia*)
Dieser Walnussbaum stammt offenbar aus der ehemals gärtnerischen Nutzung des östlichen Grundstücksteils oder ist im Gebiet spontan aufgewachsen. Der Baum weist im Stammbereich starke Schäden (Pilze) auf. Große Teile der Krone sind bereits abgestorben. Der Baum ist perspektivisch nicht erhaltungsfähig. Es ist eine Fällung zu empfehlen.

Abbildung 9: starke Schäden im Stammbereich

Abbildung 10: teilweise bereits abgestorbener Walnussbaum (Baum Nr. 19)

Baum Nr. 20, Apfel (*Malus domesticus*)
Dieser Apfelbaum stammt offenbar aus der ehemals gärtnerischen Nutzung des östlichen Grundstücksteils. Er weist einen hohen Totholzanteil auf. Aufgrund der starken Beschattung würde der Baum kurzfristig absterben. Der Baum steht unmittelbar an Fundamenten und teilversiegelten stark belasteten Flächen. Im Zuge der Entfernung der Versiegelungen könnte der Baum ohnehin nicht erhalten werden. Eine Entwicklungsperspektive besitzt der Baum somit nicht. Eine Fällung/Rodung ist zu empfehlen.

Abbildung 11: teilweise bereits abgestorbener Apfelbaum (Baum Nr. 20)

Baum Nr. 21, Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Es handelt sich um zwei spontan aufgewachsene Bergahorne unmittelbar angrenzend an Fundamente und Gebäude. Ein Baum ist zweistämmig. Die Gehölze sind buschartig ausgebildet. Durch die Entfernung der angrenzenden Fundamente und Garagen werden die Gehölze akut in ihrer Standsicherheit gefährdet. Eine Entwicklung zu Großbäumen ist nicht möglich. Die Fällung/Rodung der Gehölze ist zu empfehlen.

Abbildung 12: es handelt sich um zwei Bäume (Baum Nr. 21)

Abbildung 13: Verlauf der Wurzeln entlang von Betonelementen (Baum Nr. 21)

4 Schnittmaßnahmen

Die Kronen der nachfolgend aufgeführten Bäume ragen teilweise in die Hochbauten der geplanten Gebäude. Entsprechend sind Schnittmaßnahmen erforderlich.

Tabelle 3: Baumbestand an dem Schnittmaßnahmen erforderlich sind

Baum Nr.	Baumart	KrD [m]	StD [m]	STU [cm]	Schutz	Bemer-kung
2	Rot-Buche	19	1,1	345	§18	Schnitt
14	Gemeine Hasel	10	0,5	157	-	Schnitt
25	Gemeine Esche	12	0,5	157	§18	Schnitt

Baum Nr. 2, Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
Ein Starkast (unter 5%) ragt möglicherweise in den Baukörper hinein. Der Starkast sollte fachgerecht zurückgesetzt werden.

Abbildung 14: Kronenbereich der Rotbuche (Baum Nr. 2)

Baum Nr. 14, Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
Der stark ausgewachsene Haselbusch steht am Rand des geplanten Baukörpers. Die Betroffenheit ist gering. Der Haselbusch sollte auf den Stock gesetzt werden. Dies trifft im Übrigen für alle anderen Strauchgehölze im Vorhabenbereich zu.

Abbildung 15: Hasel (Baum Nr. 14)

Baum Nr. 25, Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)

Die Esche steht am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches. Der Wurzelraum des Baumes ist stark durch Straße und Garagen eingeengt. Möglicherweise wird der Baum bei Abbruch der Garagen in seiner Standsicherheit gefährdet. Die Krone hat einen sehr hohen Totholzanteil, wohl auch infolge Pilzbefalls. Grundsätzlich ist das Totholz im Kronenbereich zu entfernen, da eine potenzielle Gefahr für die angrenzenden Verkehrsflächen besteht. Die Standsicherheit des Baumes ist nach Entfernung der Garagen nochmals zu prüfen. Eine Fällung ist auch aufgrund des Pilzbefalls in Betracht zu ziehen.

Abbildung 16: Gemeine Esche (Baum Nr. 25), links daneben ein Bergahorn (Baum Nr. 24)

Abbildung 17: Kronenbereich der Gemeinen Esche (Baum Nr. 25) mit hohem Totholzanteil und Pilzschäden

5 Empfehlungen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich weitere Gehölze, deren Erhaltung nicht zielführend ist, da diese nur eine geringe Restlebensdauer haben. Es handelt sich um die in Tabelle 4 aufgeführten Gehölze. Im Zuge der Baufeldberäumung ist zu empfehlen, diese Gehölze ebenfalls zu Fällen bzw. zu Roden.

Tabelle 4: Baumbestand des Plangeltungsbereiches, der nicht erhaltenswert ist

Baum Nr.	Baumart	KrD [m]	StD [m]	STU [cm]	Schutz	Bemer-kung
11	Sand-Birke	9	0,6	188	§18	Erhalt
22	Sand-Birke	12	0,6	188	§18	Erhalt
26a	Gebüsch	3	0,1	31	-	Erhalt
26b	Gebüsch	3	0,1	31	-	Erhalt

Baum Nr. 11, Sand-Birke (*Betula pendula*)
Diese Sand-Birke steht an der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches. Der Baum weist eine für eine Birke sehr hoch ansetzende Krone auf. Diese Wuchsform resultiert daher, daß der Baum im Schatten der gefällten Rotbuche (Baum Nr. 10) aufgewachsen ist. Damit ist der Baum sehr windanfällig. Der Baum steht unmittelbar an einer kürzlich ausgebrannten Garage. Entsprechend sind im unteren Stammbereich Rindenschäden vorhanden. Nach Abbruch der angrenzenden Garagen ist der Baum möglicherweise nicht mehr standsicher. Überdies ist die Lebenserwartung dieser Birke bereits erreicht.

Abbildung 18: Rindenschäden an der Sand-Birke (Baum Nr. 11)

Abbildung 19: Rindenschäden an der Sand-Birke (Baum Nr. 11)

Abbildung 20: Einseitige Krone der Sand-Birke (Baum Nr. 11)

Baum Nr. 22, Sand-Birke (*Betula pendula*)
Diese Sandbirke steht an der nordöstlichen Grenze des Plangeltungsbereiches. Der Baum weist eine für eine Birke sehr hoch ansetzende Krone auf. Nach Abbruch der angrenzenden Garagen ist der Baum möglicherweise nicht mehr standsicher. Überdies ist die Lebenserwartung dieser Birke bereits erreicht.

Abbildung 21: Sand-Birke (Baum Nr. 22)

Gebüsche Nr. 26a und 26b
Es handelt sich um eine Gebüschgruppe aus Eiben, Hartriegel, Ulme und Schwarzem Holunder. Die Gebüsche stehen zwischen Garagen und Straße. Es besteht keine Entwicklungsperspektive. Im Zuge des Abbruchs der Garagen wird der Wurzelbereich dieser Gebüsche geschädigt. Es ist zu empfehlen die Gebüsche, die keinem Schutzstatus unterliegen, zu entfernen.

Abbildung 22: Gebüsch-Bestand (Baum Nr. 26a und 26b)

6 Hinweise

Im Folgenden werden die weiteren Bäume betrachtet. Insbesondere vor dem Hintergrund, daß Fällungen von angrenzenden Bäumen vorgesehen sind, sowie der Abbruch von Garagen vorgesehen ist, die im Wurzelbereich der Bäume stehen, erfolgt eine Betrachtung der übrigen Bäume.

Tabelle 5: Weiterer Baumbestand des Plangeltungsbereiches

Baum Nr.	Baumart	KrD [m]	StD [m]	STU [cm]	Schutz	Bemer-kung
7	Rot-Buche	10	0,9	283	§18	Erhalt
8	Stieleiche	12	0,9	283	§18	Erhalt
9	Stieleiche	7	0,6	188	§18	Erhalt
12	Feldahorn	5	0,5	157	§18	Erhalt
15	Sand-Birke	6	0,3	94	§18	Erhalt
23	Sand-Birke	9	0,6	188	§18	Erhalt
24	Bergahorn	6	0,5	157	§18	Erhalt

Baum Nr. 7, Rot-Buche (*Fagus sylvativa*)
Diese Rotbuche soll erhalten werden. Im Wurzelbereich befinden sich Garagen, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens abgebrochen werden.
Es kommt zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches durch Umsetzung der Maßnahme. Eine Schädigung der Wurzeln beim Abbruch der Garagen ist zu vermeiden. Grundsätzlich ist die Standsicherheit weiterhin gewährleistet.

Baum Nr. 8, Stieleiche (*Quercus robur*)
Diese Stieleiche soll erhalten werden. Im Wurzelbereich befinden sich Garagen, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens abgebrochen werden.
Es kommt zu Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches durch Umsetzung der Maßnahme. Eine Schädigung der Wurzeln beim Abbruch der Garagen ist zu vermeiden. Die untypische Ausbildung der Krone resultiert daher, daß der Baum im Schatten der gefällten Rotbuche (Baum Nr. 10) aufgewachsen ist. Damit ist der Baum sehr windanfällig. Nach Abbruch der angrenzenden Garagen ist der Baum möglicherweise nicht mehr standsicher. Die Standsicherheit des Baumes ist nach Entfernung der Garagen nochmals zu prüfen.

Baum Nr. 9, Stieleiche (*Quercus robur*)
Diese Stieleiche soll erhalten werden. Im Wurzelbereich befinden sich Garagen, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens abgebrochen werden.
Es kommt zu Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches durch Umsetzung der Maßnahme. Eine Schädigung der Wurzeln beim Abbruch der Garagen ist zu vermeiden. Die untypische Ausbildung der Krone resultiert daher, daß der Baum im Schatten der gefällten Rotbuche (Baum Nr. 10) aufgewachsen ist. Damit ist der Baum sehr windanfällig. Nach Abbruch der angrenzenden Garagen ist der Baum möglicherweise nicht mehr standsicher. Die Standsicherheit des Baumes ist nach Entfernung der Garagen nochmals zu prüfen.

Baum Nr. 12, Feldahorn (*Acer campestre*)
Dieser Feldahorn soll erhalten werden. Er steht an der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches. Der Baum weist eine für einen Feldahorn eine sehr hoch ansetzende untypische Krone auf. Diese Wuchsform resultiert daher, daß der Baum im Schatten der gefällten Rotbuche (Baum Nr. 10) aufgewachsen ist. Damit ist der Baum sehr windanfällig. Nach Abbruch der angrenzenden Garagen ist der Baum möglicherweise nicht mehr standsicher. Die Standsicherheit des Baumes ist nach Entfernung der Garagen nochmals zu prüfen.

Abbildung 23: Feldahorn (Baum Nr. 12) und Sand-Birke (Baum Nr. 11)

Baum Nr. 15, Sand-Birke (*Betula pendula*)
Diese Sand-Birke war grundsätzlich zur Erhaltung vorgesehen. Der angrenzenden Baum Nr. 16 ist zur Fällung vorgesehen. Weiterhin ist ein Rückschnitt des angrenzenden Gebüsches (Hasel, Nr 14) vorgesehen. Dadurch verändert sich das Mikroklima und vor allem das Lichtdargebot. Im Zuge der Fällung des Baumes Nr. 16 kommt es möglicherweise zu Schädigungen, da die Kronen einander durchragen. Perspektivisch ist dieser Baum eigentlich nicht entwicklungsfähig bzw. erhaltenswert.

Baum Nr. 23, Sand-Birke (*Betula pendula*)
Diese Sand-Birke ist grundsätzlich zur Erhaltung vorgesehen. Der Baum weist geringen Pilzbefall an der Stammbasis auf. Die hoch ansetzende Krone ist sehr windanfällig. Überdies ist die Lebenserwartung dieser Birke bereits erreicht. Perspektivisch ist dieser Baum eigentlich nicht entwicklungsfähig bzw. erhaltenswert.

Baum Nr. 24, Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Dieser Berg-Ahorn ist grundsätzlich zur Erhaltung vorgesehen. Der Berg-Ahorn steht am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches. Der Wurzelraum des Baumes ist stark durch Straße und Garagen eingeengt. Möglicherweise wird der Baum bei Abbruch der Garagen in seiner Standsicherheit gefährdet. Die Standsicherheit des Baumes ist nach Entfernung der Garagen nochmals zu prüfen.

Abbildung 24: Bergahorn (Baum Nr. 24) und Gemeine Esche (Baum Nr. 25)

7 Empfehlungen

Bei der Neugestaltung des Geländes sollten im Zuge der grünordnerischen Gestaltung neben den Erfordernissen des gesetzlichen Baumschutzes auch Entwicklungsperspektiven betrachtet werden. Es ist nicht zielführend, Bäume mit untypischen Kronen und mit geringer Restlebenserwartung im Siedlungsbereich zu erhalten, nur weil diese noch nicht völlig abgängig sind. Stattdessen sollte das Gebiet zielorientiert mit neuen Bäumen und Gehölzen gestaltet werden.
Letztendlich sollte sich der Gehölzbestand harmonisch in den Siedlungsbereich bzw. die Bebauung einfügen und den Siedlungsbereich ästhetisch und ökologisch aufwerten.
Bei der Auswahl der Baumarten für Ersatzpflanzungen sollten insbesondere die Lichtverhältnisse beachtet werden. Es sind also vorzugsweise Baumarten zu verwenden, die Beschattung vertragen. Daneben sollten sich einheimischen Bäume in den vorhandenen Bestand einfügen. Als Charakterart der Umgebung ist die Rot-Buche zu betrachten. Sie sollte auch im Gebiet als Ersatzpflanzung verwendet werden. Es ist allerdings die Endgröße (Kronendurchmesser 10 bis 15 m) zu berücksichtigen.

Eingehende Untersuchungen Baugrundstück Ernst Scheelstr., Wismar

Thomas Franiel
ö.b.v. Sachverständiger von der
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Sachgebiete
Gehölze, Schutz- und Gestaltungsgrün, Baumsanierung und
Bewertung der Verkehrssicherheit von Bäumen
Am Güterbahnhof 6 Crivitz 19089 Mobil 0172 / 60 90 133
Telefon 03863/33 40 56 Fax 03863/22 54 33 info@sv-franiel.de
IBAN: DE19 1409 1464 0005 7044 48 BIC: GENODEF1SN1
VR-Bank Schwerin St.-Nr.: 090/220/00443

Gutachten

ZU ZUSTAND UND VERKEHRSSICHERHEIT

VON 5 BÄUMEN MIT AUFFÄLLIGEN MERKMALEN

AUF DEM AREAL

ERNST-SCHEELSTR./ECKE BUSKEHRE

PROJEKT *MFH SEEBRÜCKE*

Mit Aussage zu:
- Vitalität
- Art und Umfang der Schädigung
- Prognose
- Maßnahmenempfehlung

Gutachten Nr.: 697 / KBW / 19.I./17.korr.

vorgelegt von:
Thomas Franiel
Am Güterbahnhof 6
19089 Crivitz
Tel. 03863-334056

19089 Crivitz, 30. Januar 2017

Inhalt Seite

	Deckblatt	
	Inhaltsverzeichnis	2
1.	Auftrag und Auftraggeber	3
2.	Ortsbesichtigung	3
3.	Zweck des Gutachtens	3
4.	Grundlagen	3
5.	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	4
6.	Anwesende Personen	4
7.	Angewandte Untersuchungsmethoden u. verwendete Unterlagen	4
8.	Situationsbeschreibung / Standort	4-5
9.	Bewertungsstichtag	5
10.	Einzel - Untersuchungsergebnisse und Auswertung	6 - 10
11.	Zusammenfassung	10
12.	Hinweise	10

Anhang:

VTA-Kontrollbögen	I, 1-5
Fotodokumentation	II,1-7
Literaturverzeichnis	III

1. Auftraggeber und Auftrag

Der Auftraggeber, die Firma Klewe Bau GmbH, Gewerbegebiet West, Zum Dock 7, 23966 Wismar vertreten durch den Geschäftsführer Herrn R. Klewe, beauftragte den Unterzeichner am 18.12.2016 zur Kontrolle des Baumbestandes. Nach dem Vorgespräch am 12.01.2017 standen fünf Bäume als Untersuchungsgegenstand mit z.T. auffälligen Merkmalen auf dem Areal des Eckgrundstückes an der Ernst-Scheelstraße zur Untersuchung fest.

Das im Folgenden erstellte Gutachten soll Aussagen über die Verkehrssicherheit der für das geplante Projekt MFH SEEBRÜCKE enthalten.

Es soll im einzelnen Aussagen über folgende Sachverhalte getroffen werden:

1. Verkehrssicherheit der in Rede stehenden Bäume
2. Klärung von Umfang und Art der Schädigung
3. Möglichkeiten, Maßnahmen und Empfehlungen zum Erhalt von Bäumen und, wenn nötig, Sofortmaßnahmen bzw. Alternativen beschreiben.

Das Ergebnis dieses Gutachtens soll damit als Grundlage zur weiteren Beurteilung, Erarbeitung und Empfehlung für baumpflegerische Maßnahmen und zur Entwicklung des zur Bebauung vorgesehen Grundstückes dienen.

2. Ortsbesichtigung

Die Kontrolle wurde nach VTA/FLL-Richtlinien am 12.01.2017 durchgeführt. Die erforderlichen Eingehenden Untersuchungen erfolgten direkt im Anschluss. Bei diesem Ortstermin hat der Unterzeichner die erforderlichen Daten gesammelt. Sie sind Bestandteil und Grundlage dieses Gutachtens.

3. Zweck des Gutachtens

In der 3.KW 2017 ist die Beräumung des Baugrundstückes geplant. Auf dem Grundstück befinden sich ein inhomogener Garagenkomplex und ein nicht geschlossener Gehölzbestand. Die Garagen sollen weichen, der z.T. repräsentative Gehölzbestand soll nach Möglichkeit erhalten werden. Es geht in erster Linie um den Baumbestand in unmittelbarer Nähe zu den neu zu errichtenden Stadtvillen an diesem Standort von Bäumen mit hoher Anforderung an die Verkehrssicherheit. Dabei sollen, falls Defekte an einzelnen Bäumen vorliegen, umfassende Maßnahmen zur Baumpflege oder weiter gehende Maßnahmen abstimmt und umgesetzt werden.

Es handelt sich um ein Privatgutachten zur Feststellung des Zustandes der aufgeführten Bäume und weiterer daraus sich ergebender Maßnahmen.

4. Grundlage

- BNatSchG 2010, § 11, §§ 13 – 17, §§ 18 – 21
- LNatSchG M-V 2002
- NatSchAG M-V 2010 §18
- Richtlinie 92/43/EWG, FFH-Richtlinie (zuletzt 2006 - mit Wirkung zum 1. Januar 2007- geändert).
- Grundlagen für die Baumkontrolle/Baumgutachten
  Richtlinien für die Wertermittlung von Schutz- und Gestaltungsgrün, Baumschulpflanzen u. Dauerkulturen Teil A: Schutz- und Gestaltungsgrün, Ausgabe 2002;
- BGB – Eigentumsverpflichtung, Verkehrssicherungspflicht
- ZTV Baumpflege Ausgabe 2006
- Richtlinie zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen (Baumkontrollrichtlinie

Ausgabe 2004)
- Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege-Abschn. 4 (RAS-LP 4), Ausg. 1999
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002;

5. Zur Verfügung gestellte bzw. erstellte Unterlagen:
- Beobachtungsbericht aus aktueller VTA-Kontrolle
- Einzelfallbezogene SIA-Statische Integrierte Analyse(n)
- Dokumentation(en) von resistographischen Messungen, Sichtgrabungen und sonstige Untersuchungsergebnisse
- Fotodokumentation
- FFH-Anlage

6. Anwesende Personen
anwesend zu den genannten Ortsterminen:
- Herr Rolf Klewe, Bauträger, Klewe Bau GmbH, Wismar
- Frau Anika Förster, Planungsbüro Mahnel, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen
- Herr Thomas Franiel, Sachverständigenbüro Thomas Franiel, Am Güterbahnhof 6, 19089 Crivitz, Baumsachverständiger ö.b.v. SV., nachfolgend als Unterzeichner benannt;

7. Angewandte Untersuchungsmethoden und verwendete Unterlagen
Grundlage des Gutachtens sind bio-mechanisch fundierte und wissenschaftlich abgesicherte Erkenntnisse, welche so in die neuere Rechtsprechung eingegangen sind.

„Die qualifizierte Sichtkontrolle orientiert sich am Erkennen von Merkmalen, (Schad)-Symptomen und Defekten und nachfolgender Interpretation, welche inzwischen weltweit Anerkennung gefunden hat. Bäume versagen, wenn äußere Belastungen Spannungszustände bewirken, die über eine kritische Bruchspannung hinausgehen.“ Baumdefekte, wie z.B. Baumpilze, Faulhöhlen oder Risse bewirken bei entsprechender Ausdehnung lokale Spannungserhöhungen, welche der Baum durch adaptives Wachstum auszugleichen versucht. Deuten Symptome bei der qualifizierten Sichtkontrolle auf Schäden hin, so hat eine weiterführende eingehende Untersuchung zu erfolgen. Durch den Einsatz von Diagnosegeräten werden im Rahmen der qualifizierten Sichtkontrolle Defekte und Defektsymptome verifiziert.

Die Untersuchungen erfolgten in drei Schritten:
Es wurden zunächst die Ergebnisse der Erstbefunde nach aktueller Sichtkontrolle im Bereich Boden, Wurzel/Wurzelanlauf, Stamm und Krone mittels Schonhammer, Sondierstange und Hippe bezüglich Lage und Umfang näher eingegrenzt. Nachdem im weiteren Untersuchungsablauf Defekte bzw. auffällige Symptome erkannt, vermessen und zugeordnet wurden, bediente sich der Unterzeichner für eine umfassende Diagnose im begründeten Einzelfall resistographischer Messungen (IML PD 400). Die Ergebnisse liefern Erkenntnisse über Fäulen in verschiedenen Stadien, verdichtete Abschottungszonen, Risse und andere Defekte im Inneren des Baumes, insgesamt ausreichend Material über Art und Umfang des Baumzustandes, welche zur Klärung der aufgeworfenen Fragen herangezogen werden.

8. Situationsbeschreibung / Standort
Das Grundstück befindet sich in Wismar getrennt von einem Küstenwaldstreifen in unmittelbarer Ostseenähe auf einem Eckgrundstück. Das Bauprojekt MFH SEEBRÜCKE soll zeitnah realisiert werden.

Das Hauptspektrum der Bestandsbäume kann im Alter zwischen 65 und 195 Jahren angesprochen werden. Die Baumhöhe der Gehölze schwankt zwischen 7 und 28 m. Die Vitalität entspricht in allen Fällen der Stufe[1] 2 nach der Kronentransparenzmethode von Prof. Roloff. Auf Grund des Standortes, des Alters und des Gesamtzustandes der Bäume, sowie der allgemeinen Umstände war zu prüfen, in welchem Zustand (z.B. durch Vorschäden, Überbau und Brandschaden) sich die Bäume bezogen auf eine weitere Standzeit befinden. Weitere Kriterien sind die Reststandzeit, sowie mögliche Einflüsse aus dem Rückbau von Fundamenten bei der Entsiegelung des Baugrundstückes und der Standort mit hoch anzusetzender Verkehrssicherheit.

9. Bewertungsstichtag

für die Qualität: Der Tag der letzten Ortsbesichtigung, der 12.01.2017;

10. Einzel-Untersuchungsergebnisse:

Vorbemerkung:

Die in Rede stehenden 5 Bäume befinden sich auf einem Areal, welches bis vor kurzem noch als Garagenkomplex gedient hat. Die Buche befindet sich an der Zufahrt, die anderen Bäume z. T. neben oder zwischen den Garagen. Das gesamte Gelände soll beräumt und für die Bebauung mit zwei Stadtvillen vorbereitet werden. Der Baumbestand rekrutiert sich aus Wildaufwuchs der letzten Jahrzehnte, d. h., die Bäume wurden nicht gepflanzt, sondern wuchsen als Sämling zwischen den Garagen oder die Garagen wurden zwischen den Bäumen errichtet, z.T. mit den Fundamenten in deren Wurzelbereich.
Ein Baumstubben (s. Abb.14) einer einst mächtigen Buche belegt deren Fällung vor etwa 1,5 Jahren. Aufgrund des Standortes weisen die 4 im Folgenden beschriebenen Bäume Neigungen auf. Durch die Beräumung des Garagenkomplexes und die Fällung weitere Bäume ist die Standsicherheit der verbleibenden Bäume in Frage gestellt.

10.1 Allg. VTA-Baumdaten für Rotbuche Nr.2, Abb. 22-36:

Die ca.190 Jahre alte Rotbuche *(Fagus sylvatica)* verzweigt sich in zwei Zwieseln in rund 4 und 9 m Höhe. Der untere Zwiesel weist eingewachsene Rinde Richtung Süden und nässende Bereiche Richtung Nord-Osten auf. Der Stammumfang in 1 m Höhe beträgt 3,70 m, die Gesamthöhe liegt bei ca. 28 m. Die festgestellte Vitalität entspricht der Stufe 2. Die Der Stammfuß zeigt sich verbreitert mit Buchtungen, Einwallungen und vereinzelt oberflächlich sichtbar beschädigten Wurzeln. Das Rindenbild weist auffällige Merkmale in Form von Wuchsanomalien auf. Die Stämmlinge, auf denen sich die Krone aufbaut, weisen Neigungen von bis zu 12° Richtung Osten auf. Der Stamm ist in seinem weiteren Verlauf durch Astungswunden sowie Kontaktstellen (s. Abb.28) gekennzeichnet. In der wipfelschäftigen Krone aus Ständerästen (s. Abb.26 u. 28) sind Totholz, Reibäste und erste Anzeichen von Skelettierungen vorhanden. Das auffällige Rindenbild sowie der Zwiesel bildeten den Anlass für die Eingehende Untersuchung.
Der Bauträger legte dem Unterzeichner für das zur Bebauung vorgesehene Objekt eine Ansicht mit der Astdokumentation zwischen Außenhülle Villa und der Buche mit der Bitte um Prüfung und Vorschlag zur Asteinkürzung Richtung Norden vor.

Feststellungen und Auswertung:

Nach dem Entfernen des Falllaubes erfolgte eine Inaugenscheinnahme durch Sondierung der Stammanläufe, welche negativ verlief. Klopfprobe und Sichtgrabung verliefen auch negativ, es

[1] Schädigungsgrad: Stufe 0: 1-15% Stufe1: 16-29% Stufe2: 30-59% Stufe3: 60-99% Stufe4: 100%abgestorben

wurden weder Adventivwurzeln noch Bodenrhizomorphen des Hallimasch´ *(Armillaria var.)* oder Pilzfruchtkörper gefunden. Das Klangbild war nicht auffällig.
Die Inaugenscheinnahme der durch Feuchtigkeitsaustritt auffälligen nordwestlichen Zwieselseite (s.Abb.25) mittels Anstelleiter belegt einen Zwiesel mit leichter Mulmtasche (s.Abb.30 u. 31) und eingewachsener Rinde, jedoch unauffälliger Verzweigung Richtung Nordosten. Die vertikale Einstichtiefe betrug 32 cm (s. Abb.32). Die untersuchte Höhlung ist in sich nicht geschlossen und bildet daher keinen Wassertopf dar, so dass das eindringende Wasser (vergl. Abb.25) abfließen und am Stamm herabfließen kann. Die Ränder weisen keine Risse oder Fehlentwicklungen auf. Der Holzkörper ist zu den Flanken fest und kernig. Technische Messungen erfolgten nicht.

Schlussfolgerung:
Zum Bewertungszeitpunkt sind keine konkreten Anhaltspunkte für weitreichende Fäulen erkennbar. Es wurden keine akuten Defektsymptome gefunden, die Anlass für eine Fällung geben. Der Baum kann erhalten werden.

Maßnahmenempfehlung:
Der Unterzeichner empfiehlt die Entnahme von Totholz und Reibästen.
Zur Optimierung und Unterstützung der Verkehrssicherheit der Buche an dieser Stelle empfiehlt der Unterzeichner den verletzungsfreien Einbau einer Kronensicherung in der Dimensionierung der Systembruchlast von 8 t, als Ringverbund, z.B. cobra, boa oder gleichwertig.
Die nächste Regelkontrolle sollte in 12 Monaten erfolgen.

Beantwortung der aufgeworfenen Fragen:
Es ist möglich zunächst die lichte Höhe der Rotbuche zu erhöhen, weil ein nach Norden zeigender Ast, ein Reibast mit erheblicher Schädigung ist. Die weiteren Einkürzungen können jeweils an entsprechenden (Ast)Gabelungen mit dem Größenverhältnis von 1:3 (Ableitung geringer Ordnung/Seitenast) erfolgen.

Hinweis: Schlüsselstrukturen gemäß Grundlage der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG v. 21.5.1992 und Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) mit den Anhängen I, II wurden nicht gefunden.

10.2 Allg. VTA-Baumdaten für Sandbirke Nr.11, Abb. 4 – 6 u. 10-13, sowie 16 - 17 u. 19 - 20:
Der Stammumfang der rund 65 jährigen Birke *(Betula pendula)* beträgt 182 cm, die Höhe liegt bei ca. 23 m und der Kronendurchmesser bei 9 m. Die Vitalität wird mit der Stufe 2 eingeschätzt. Der verbreiterte Stammfuß befindet sich direkt neben dem Fundament einer ausgebrannten Garage. Die Birke ist Richtung Osten um 12° geneigt, die Krone befindet sich oberhalb der Garage. Auf Grund der Hitzeentwicklung während des Brandes hat sich ein Rindenschaden mit Rippe in der Höhe von 3 – 5 m gebildet. Die Gesamtumstände gaben den Anlass für die Eingehende Untersuchung. Technische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Ablauf der Untersuchung und Feststellungen:
Die Klopfprobe mittels Schonhammer und die Untersuchung mittels Sondierstange verliefen negativ. Die Sichtgrabung des von Unrat (s. Abb. 10) umgebenen Stammfußes ergab zugseitig einen Befall mit dem Pilz Hallimasch. Es wurden sowohl Adventivwurzeln, wie auch Bodenhrizomorphen freigelegt (s. Abb.11), welche bereits am Stamm hochsteigen (s. Abb12). Der Stammschaden in der Höhe wurde mittels Anlegeleiter kontrolliert. Ein weiterer Stammschaden befindet sich in 60 cm Höhe Richtung Südosten (s. Abb.10, 13 und 15)

Schlussfolgerung:
Sichtgrabung und Aufmaß der Schädigung durch Hallimasch ergaben einen Befall am Stammfuß von 50%. Schwerwiegend ist, dass die Bodenrhizomorphen bereits am Stamm aufsteigen und die deutliche Neigung. Hallimasch verursacht eine Weißfäule, welche sowohl das Kambium zerstören, wie auch die Wurzeln zum Absterben bringen kann. Daraus kann sich unbemerkt eine mangelnde Stand- und Bruchsicherheit entwickeln. Die intensive Weißfäule beschränkt sich meisten auf die Wurzeln und den unteren Stammbereich und wird dann als Stockfäule bezeichnet.
Die Birke kann nicht am Standort verbleiben. Auf Grund der irreversiblen Vorschädigung, des Alters und der zu erwartenden Anforderung an die Verkehrssicherheit sollte die Birke zur Gefahrenabwehr entnommen werden.
Damit ist die Standsicherheit im Wurzelbereich und die Bruchsicherheit im Stammbereich nicht gegeben, zudem ist der Defekt umso kritischer zu bewerten, da der Lastschwerpunkt am zunehmend morscher werdenden Stammfuß sowie am gebogenen und durch den Brand vorgeschädigten Stamm liegt.

Maßnahmenempfehlung:
Der Unterzeichner empfiehlt die Fällung der untersuchten Birke zur Gefahrenabwehr an dieser Stelle.
Hinweis: Schlüsselstrukturen gemäß Grundlage der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG v. 21.5.1992 und Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) mit den Anhängen I, II wurden nicht gefunden.

10.3 Allg. VTA-Baumdaten für den Feldahorn Nr.12, Abb. 5 u. 7 – 9:
Der Stammumfang des rund 65 jährigen Feldahorns *(Acer campestre)* beträgt 182 cm, die Höhe liegt bei ca. 18 m und der Kronendurchmesser bei 7 m. Die Vitalität wird mit der Stufe 2 eingeschätzt. Der verbreiterte Stammfuß befindet sich etwa 1 m neben einem Fundament mit Teeranstrich, welcher sich am Stammfuß fortsetzt (s. Abb.7 u. 8). Der Stamm des Ahorns ist Richtung Norden geneigt, mit Stammaustrieben bewachsen und weist zudem Rippenbildung auf. Die Krone befindet sich oberhalb der sich Richtung Osten anschließenden Garagen.
Die Gesamtumstände gaben den Anlass für die Eingehende Untersuchung.

Ablauf der Untersuchung und Feststellungen:
Die Klopfprobe mittels Schonhammer ergab einen positiven Befund. Die Untersuchung mittels Sondierstange verlief negativ. Durch die Sichtgrabung am Stammfuß wurden Adventivwurzeln freigelegt. Desweiteren wurden beschädigte Wurzeln im Bereich des Fundamentes gefunden. Technische Untersuchungen erfolgten nicht.

Schlussfolgerung:
Die Sichtgrabung ergab zugseitig Schädigungen im Wurzelbereich des geneigten, Höhlungen und Morschungen aufweisenden, Stammes. Im Bereich des Teeranstriches ist das Kambium der Borke z.T. abgestorben, der Holzkörper und damit die Standsicherheit nachhaltig beeinträchtigt. Bei der Beseitigung der Fundamente und weiteren Beräumung ist von weiteren Wurzelverletzungen auszugehen. Damit ist die Verkehrssicherheit in Frage gestellt.
Der Ahorn kann nicht am Standort verbleiben. Auf Grund des Baumumfeldes, der Vorschädigung, des Alters und der zu erwartenden Anforderung an die Verkehrssicherheit sollte der Baum zur Gefahrenabwehr entnommen werden.
Die Standsicherheit ist im Wurzelbereich nicht gegeben, zudem wiegt der Defekt umso größer, da der Lastschwerpunkt z.Z. über den Garagen liegt.

Maßnahmenempfehlung:
Der Unterzeichner empfiehlt die Fällung des untersuchten Feldahorns zur Gefahrenabwehr an dieser Stelle.
Hinweis: Schlüsselstrukturen gemäß Grundlage der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG v. 21.5.1992 und Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) mit den Anhängen I, II wurden nicht gefunden.

10.4 Allg. VTA-Baumdaten für den Feldahorn Nr.13, Abb. 1 - 3:
Der Stammumfang des rund 65 jährigen Feldahorns *(Acer campestre)* beträgt 132 cm, die Höhe liegt bei ca.7 m und der Kronendurchmesser bei 3 m. Die Vitalität entspricht der Stufe 2. Der verbreiterte Stammfuß befindet sich etwa 1 m neben einem Fundament. Der mit Stammaustrieben besetzte Stamm des Ahorns ist Richtung Norden geneigt und in rund 4,5 m Höhe gekappt. Der Stamm weist unbewohnte Höhlungen und Rippenbildung auf. Die Krone ist rudimentär ausgebildet. Die Gesamtumstände gaben den Anlass für die Eingehende Untersuchung.

Ablauf der Untersuchung und Feststellungen:
Die Klopfprobe mittels Schonhammer ergab einen positiven Befund. Die Untersuchung mittels Sondierstange verlief negativ. Durch die Sichtgrabung am Stammfuß wurden Adventivwurzeln und beschädigte Wurzeln freigelegt. Technische Untersuchungen erfolgten nicht.

Schlussfolgerung:
Die Sichtgrabung ergab zugseitig Schädigungen im Wurzelbereich des geneigten, von Höhlungen und Morschungen gekennzeichneten Stammes. Bei der Beseitigung der Fundamente und weiteren Beräumung ist von weiteren Wurzelverletzungen auf Grund der Nähe zu den vorhandenen Fundamenten auszugehen. Damit wird die Verkehrssicherheit und die weitere Reststandzeit des Ahorns in Frage gestellt. Der Ahorn ist an diesem Standort nicht entwicklungsfähig. Auf Grund des Baumumfeldes, der Vorschädigungen, des Alters und der zu erwartenden Anforderung an die Verkehrssicherheit sollte der Baum, auch aus ästhetischen Gründen entnommen werden.

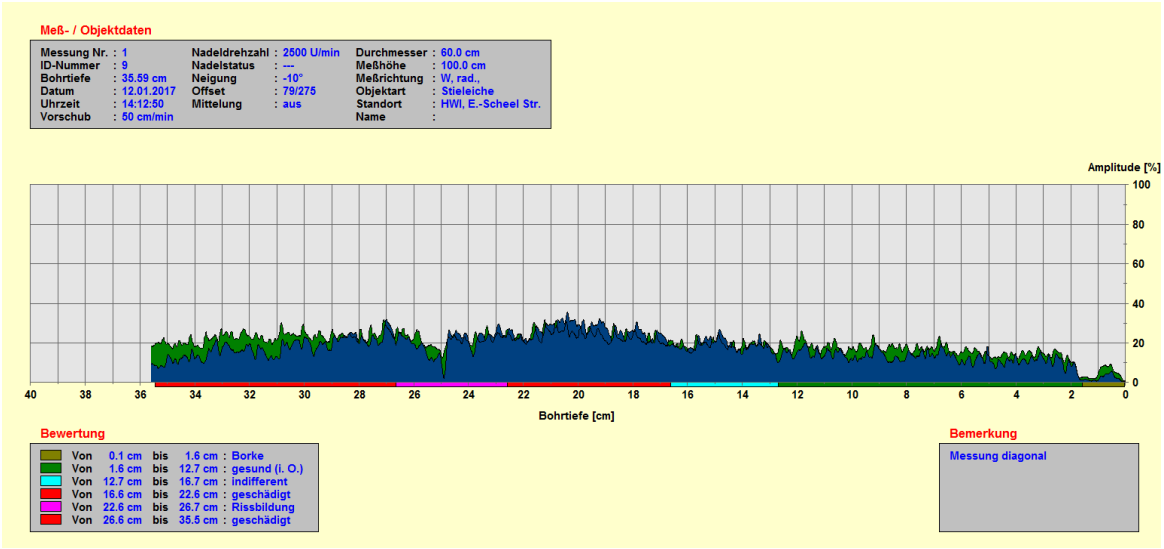
Maßnahmenempfehlung:
Der Unterzeichner empfiehlt die Fällung des untersuchten Feldahorns zur Gefahrenabwehr an dieser Stelle.
Hinweis: Schlüsselstrukturen gemäß Grundlage der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG v. 21.5.1992 und Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) mit den Anhängen I, II wurden nicht gefunden.

10.5 Allg. VTA-Baumdaten für die Stieleiche Nr.9, Abb. 37-41:
Die ca.75 Jahre alte Stieleiche *(Quercus robur)* weist die Vitalitätsstufe 2 auf. Der Baum befindet sich als Randbaum einer Eichengruppe Richtung Norden. Der Stammumfang in 1 m Höhe beträgt 1,88 m, die Gesamthöhe liegt bei ca. 24 m. Die Der Stammfuß zeigt sich nahezu gerade. Das Rindenbild weist auffällige Merkmale in Form von zwei Scherbomben vom Erdboden bis in 1,60 bis 2 m Höhe (Abb.37) auf. Der Baum befindet sich zwischen zwei Garagen komplett eingebaut (s. Abb.39) und weist Wuchsanomalien auf. Der Stamm ist Richtung Westen geneigt. In der etwas lichten Krone ist Totholz und es sind Anzeichen von Skelettierungen vorhanden. Das auffällige Rindenbild bildete den Anlass für die Eingehende Untersuchung. Am Stammfuß wurde Elektoschrott abgelagert.

Feststellungen und Auswertung:

Nach dem Entfernen des Falllaubes und der Ablagerungen erfolgte eine Inaugenscheinnahme durch Sondierung der Stammanläufe, welche negativ verlief. Die Klopfprobe verlief negativ. Die Sichtgrabung ergab die Existenz von Adventivwurzeln, jedoch wurden keine Bodenrhizomorphen oder Pilzfruchtkörper gefunden.

Der Unterzeichner entschloss sich zu einer resistographischen Messung B 9.1 aus Richtung Westen zum Nachweis von potentiellen Rissen im Bereich der Scherbomben und weiteren Verifizierung der Schäden:



B 9.1

Schlussfolgerung:

Zum Bewertungszeitpunkt wurde die kürzere Scherbombe diagonal beprobt. Der Riss ist im Holzkörper vorhanden. Neben dem Riss sind weitreichende Veränderungen sichtbar, welche bereits ausgehend vom Riss seitlich ausgedehnt sind. Dies ist eine Veränderung auf Schädigungen bzw. Beeinträchtigungen im Wurzelbereich. Zum einen ist der Stammfuß nicht verdickt, zum anderen ist der Wurzelbereich durch Überbauen versiegelt. Kraftabtrag vom Stamm über die Wurzel in das Erdreich durch Windeinwirkung ist für den Baum nur bedingt möglich. Die Windbelastung hat durch die Fällung der Buche in unmittelbarer Nähe zu einer plötzlichen Biegebelastung geführt, die für den Baum unvorhersehbar und erst durch die Fällung der Buche zum Problem wurde. Das Totholz ist eine Folge von Problemen in der Wurzel. Der Baum kann nicht erhalten werden. Er stellt insbesondere nach der Beräumung des Geländes eine akute Gefahr dar.

Maßnahmenempfehlung:

Der Unterzeichner empfiehlt die Entnahme der Eiche zur Gefahrenabwehr.
Die Schäden sind massiv und irreversibel.

Hinweis: Schlüsselstrukturen gemäß Grundlage der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG v. 21.5.1992 und Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) mit den Anhängen I, II wurden nicht gefunden.

11. Zusammenfassung:

Es wurden insgesamt 5 Bäume einer Eingehenden Untersuchung unterzogen.
Der Zustand der Bäume war durch Vorschäden, Alter und die zu erwartende Reststandzeit, aber auch durch deren Funktion sehr unterschiedlich. Für alle Bäume besteht eine hohe Priorität hinsichtlich der Einstufung zur Verkehrssicherheit.

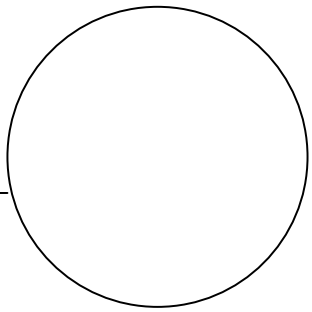
Insgesamt wird auf Grund fortgeschrittener Schädigungen die Fällung von 4 Bäumen, der Ahorne Nr. 12 und 13, sowie der Eiche Nr.9 und der Birke Nr.11 empfohlen.
Die Buche Nr.2 kann durch baumpflegerische Maßnahmen und den Einbau einer Kronensicherung erhalten werden.

12. Hinweise:

Die notwendige baumpflegerische Maßnahme sollten im Hinblick auf den Standort, die Ergebnisse der Eingehenden Untersuchung und die zu erwartenden wechselnden Wetterereignisse mit Starkwinden bis zum 28.02.2017 durchgeführt werden.

Desweiteren empfiehlt der Unterzeichner regelmäßige Baumkontrollen für die am Standort verbleibenden Bäume entsprechend deren Zustand (z. B. auf erneut sich bildendes Totholz), das nächste Mal in 12 Monaten, spätestens Anfang Mai 2018, im belaubten Zustand, unabhängig vom Datum der Ausführung der Baumpflegemaßnahmen, sowie im zweifelbegründeten Einzelfall auch abweichend schon eher nach Wetterereignissen mit Starkwinden.

Ich versichere, alle Feststellungen und Bewertungen von mir und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Dritte getroffen zu haben.



19089 Crivitz, den 30. Januar 2017

Ort Datum Thomas Franiel, Sachverständiger ö. b. v. SV.

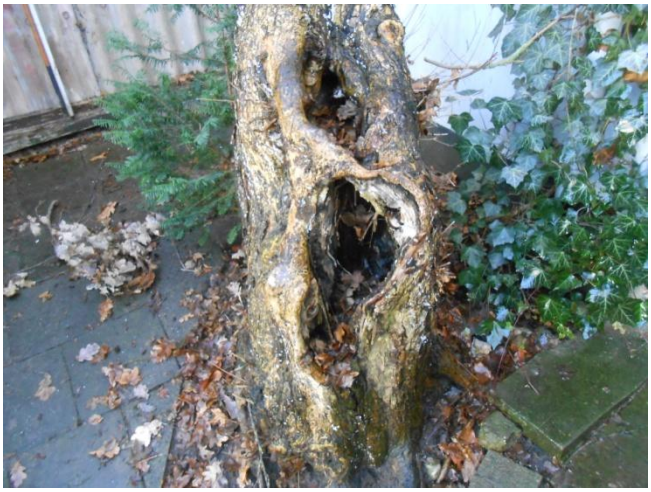


Abb.1: Feldahorn Nr.13

Abb.2, Feldahorn Nr.13

Abb.3, Feldahorn Nr.13

Abb.4, Sandbirke Nr.11

Abb.5: Feldahorn Nr.12

Abb.6:w.v.

Abb.7, Feldahorn Nr.12

Abb.8, w.v.

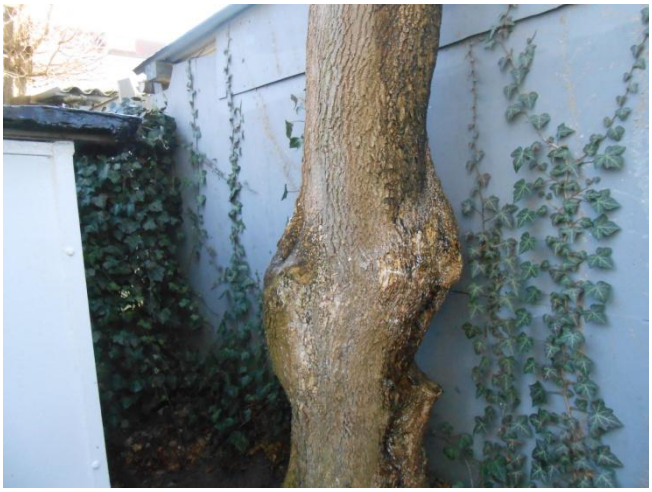


Abb.9, w.v.

Abb.10, Birke Nr.11, Standort

Abb.11, Birke Nr.11, Bodenrhizomorphen

Abb.12, w.v.

Abb.13: Stammschaden der Birke Nr.11

Abb.14: Baumstubben einer vor ca. 18 Monaten Gefällten Buche

Abb.15: Umfeld / Standort der Birke Nr.11

Abb.16: Stammneigung und Riss Nr.11

Abb.17: w. v., Detailaufnahme Birke Nr.11

Abb.18: Abrisslaube

Abb.19: Gesamtansicht der Birke

Abb.20: unterer Stammbereich und Stammanlauf

Abb.21: Buche Nr.2

Abb.22: unterer Zwiesel - Queransicht

Abb.23: Buchtungen, Einwallungen

Abb.24: Buchtungen und auffällige Rinde

Abb.25: tiefe Einwallung

Abb.26: Ständerastwerk

Abb.27: Kontrolle der Zwiesel

Abb.28: w .v.

Abb.29: Kronenansicht vom Boden

Abb.30: Mulmtasche

Abb.31: Mulmtasche

Abb.32: w. v., Sondierung

Abb.33: Kronenansicht

Abb.34: eingewachsene Seite/Rinde

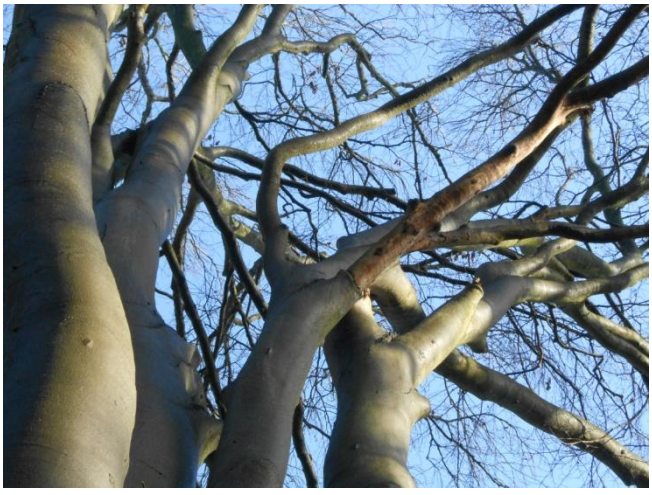


Abb.35 Totholz, Reibäste, Fehlentwicklungen

Abb.36: Eingebauter Stamm der Eiche Nr.9

Abb.37: Eiche Nr.9
Stammfuß und Scherbomben

Abb.38: Eiche Nr.9
Kronenansicht

Abb.39: Eiche Nr.9
Aufmaß der Defekte

Abb.40: w. v., Detail

Abb.41: Eiche Nr.9
Sichtgrabung

Literaturhinweise

Baum Anatomie, *A. L. Shigo, Thalacker Medien, 1. Auflage, 1995*

Baumkontrolle mit VTA, *Matteck und Hötzel 1997*

Baumpflege heute, Patzer Verlag, *M. Siewniak und D. Kusche*, Ausgabe 2010

Baumkontrolle unter Berücksichtigung der Baumart, Thalacker Medien, *Prof. Dr. D. Dujesiefken, P. Jaskula, T. Kowol, A. Wohlers, 1. Ausgabe 2005*

Baumkronen, Eugen Ulmer, *Prof. Dr. A. Roloff, Ausgabe 2001*

BaumStatik u. Baumkontrolle, *Prof. Dr. L. Wessolly, M. Erb, Patzer Verlag 1998*

BdB Gütebestimmungen, *FLL Schriftenreihe, BdB Geschäftsstelle, Pinneberg, Aufl. 2004*

Das Codit-Prinzip, haymarket, *Prof. Dr. D. Dujesiefken, W. Liese, 2. Aufl. 2012*

Der große BLV Pilzführer, 1200 Arten, 1000 Fotos, *E. Gerhardt, 2. Auflage, 2001, blv*

Die Baumgestalt als Autobiographie, B. Thalacker, *C. Mattheck, 1. Auflage 1991*

Die neue Baumbiologie, Thalacker Medien, *A. L. Shigo, Durham, New Hampshire USA,1990*

Die Wurzeln der Stadtbäume, Parey Verlag, *Prof. Dr. H. Balder, Berlin, 1998*

Farbatlas Waldschäden – Diagnose vom Baumkrankheiten, Hartmann, Nienhaus, Butin, Ulmer, 2. erweiterte Aufl., 1995

Gärtners Pflanzenarzt. 16. Folge, Aufl. 2004, Landwirtschaftsverlag GmbH Münster

Handbuch der Schadenkunde von Bäumen, Rombach, *C. Mattheck, H. Breloer, Bd. 4., 2. neu bearbeitete und erweiterte Auflage 1994*

Handbuch European Treeworker, (EAC) *Patzer Verlag 2002*

Handbuch der Holzprüfung, Bau + Technik Verlag, *U. Kraft, D. Pribberow, Ausg. 2006*

Handbuch zur Baumkontrolle, *Balder, Reuter, Semmler, Patzer Verlag, 2003*

Holzzersetzende Pilze in Bäumen, F. Schwarze, J. Engels, C Mattheck, Bd. 5, 1. Aufl.1999

Jahrbücher der Baumpflege *1997 – 2012 Thalacker Medien*

Krankheiten der Wald- und Parkbäume, Ulmer, *Prof. Dr. H Butin, 4. neubearb. Aufl. 2010*

Pilze an Bäumen, *H. Jahn, Patzer Verlag, 1990*

Pilze bei der Baumkontrolle, *A. Wohlers, T. Kowol, D. Dujesiefken, Thalacker Medien,*

Straßenbäume, Planen, Pflanzen, Pflegen, *Prof. Dr. H. Balder, K. Ehlebracht, Mahler, Partzer Verlag Berlin, Ausgabe 1997*

Taschenbuch der Holzfäulen im Baum, *K. Weber, Prof. Dr. C. Mattheck, KIT Karlsruhe 2001*

Wurzelatlas mitteleuropäischer Waldbäume u. Sträucher, *Kutschera/Lichtenegger, 2. Aufl.2013, L. St. Verlag*

ZTV – Baumpflege, *FLL, Auflage 2006*

Regelkontrolle Baumkontrollbogen nach VTA/FLL

Thomas Franiel ö.b.v. Sachverständiger

Projekt:		AG/Eigentümer:	Klewe Bau	Datum:	12.01.2017

	Standort:	Garagenkomplex, Ernst Scheel Str., Wismar							bei Hs.-Nr.		
	ID -Nr.	13	lfd.-Nr	4	Baumart:	Ac ca 2					
	Baumhöhe:	7	m		St-D i. 1 m H:	42	m		Stammz.:	1	
	Kronen-Ø:	3	m		St-D i. 1,3 m:	36	m		mark. St-Äste	-	
	Vitalität:	2	m	n. Roloff	Baumalter:	45	J.		Abstand z. Hs.	1	m

Sicherheitserwartung	geringer:		höher:									
Entwicklungsphase:		- JB		- R	x	- A	x	- Kopfb.		- ND		
VKS gegeben:		ja		x	nein							
VKS wdhstellbar:		ja		x	nein	unklar? > EU*					s. u.	

Empfohlene Baumpflege nach ZTV-Baumpflege

	- Jungbaumpflege	-Fällung	x		- Kronensicherung	Handlungsbedarf	x
	- Kr.-sicherungsschnitt				- Lichtraumprofilschnitt	Gefahr in Verzug	
	- Kronenpflege				- Sta & Sto.Tr. entfernen	Regelkontrolle	
	- Kronen(teil-)einkürzung um		%		- Totholzentnahme	Nachkontr. i.	Mon.

Ausführung: sofort: x ab/bis: | Kontrolleur: | TF

weiteres Vorgehen:

	- Abstimmung mit Fachabteilung	x	- Artenschutzrechtl. VU/FFH
		x	**- GA noch offen**

Regelkontrolle

Boden

	- Baugräben	x	- Bodenverdichtung
	- Bewachsen	x	- Wasserstau/Absenkung
	- Bodenauf/abtrag	sonstiges:	

Wurzelbereich

x	- Adventivwurzeln	x	- Stockaustriebe
	- Bodenrhizomorphen	x	- Stammfußverbreiterung
x	- Beschäd. Wurzel(n)	Pilzbefall:	
		sonstiges:	

Stamm

x	- Anfahr-/Rindenschaden	x	- Hohlklang/Höhlung/Morschung			x	- Stammaustriebe
	- artfremder Bewuchs	x	- Neigung				- näss. Rinde
x	- Astungswunden		- Rippenbildung				- eingew. Rinde
x	- Buchtungen/Einwallungen		- Zwiesel in		m. H.		- Wachst.defizit
		Pilzbefall:					
		sonstiges:					

Krone

	- Astab-/-ausbrüche				
	- lichte Krone		- Totholz		- Unglücksbalken
	- Löwenschwanzäste		- Triebsterben		- wipfelschäftig
	- Reiterate	Pilzbefall:			
	-Skelettierungen	sonstiges:			

weitere Inaugenscheinnahme		**Eingehende Untersuchung *)**	
x	- Baumumfeld		- Sichtgrabung
x	- Wurzel/W-Anläufe		- SKT/Leiter
x	- Stamm/StFuß		- SIA
	- Krone		- MH/RESI/Lewis/TSM
	- Beo-Baum		- Z-Bohrung/Fractometer

Widerrufsbelehrung ü. EU Richtl. 2011/83 §312g Abs.I i. Verbindung m. § 356 BGB

Sachverständigenbüro T. Franiel, ö.b.v.SV, Am Güterbahnhof 6 - 19089 Crivitz Tel.0172-6090133
info@sv-franiel.de

Regelkontrolle Baumkontrollbogen nach VTA/FLL

Thomas Franiel ö.b.v. Sachverständiger

Projekt:		AG/Eigentümer:	Klewe Bau	Datum:	12.01.2017

	Standort:	Garagenkomplex Erich Scheel Str., HWI							bei Hs.-Nr.		
	ID -Nr.	12	lfd.-Nr	3	Baumart:	Ac ca					
	Baumhöhe:	18	m		St-D i. 1 m H:	56	m		Stammz.:	1	
	Kronen-Ø:	7	m		St-D i. 1,3 m:	63	m		mark. St-Äste	4	
	Vitalität:	2	m	n. Roloff	Baumalter:	65	J.		Abstand z. Hs.	0,5	m

Sicherheitserwartung	geringer:		höher:									
Entwicklungsphase:		- JB		- R	x	- A		- Kopfb.		- ND		
VKS gegeben:		ja		x	nein							
VKS wdhstellbar:		ja		x	nein	unklar? > EU*		s. u.				

Empfohlene Baumpflege nach ZTV-Baumpflege

	- Jungbaumpflege	-Fällung	x		- Kronensicherung	Handlungsbedarf	x
	- Kr.-sicherungsschnitt				- Lichtraumprofilschnitt	Gefahr in Verzug	
	- Kronenpflege				- Sta & Sto.Tr. entfernen	Regelkontrolle	
	- Kronen(teil-)einkürzung um		%		- Totholzentnahme	Nachkontr. i.	Mon.

Ausführung: sofort: x ab/bis: | Kontrolleur: | TF

weiteres Vorgehen:

	- Abstimmung mit Fachabteilung		- Artenschutzrechtl. VU/FFH
			- GA noch offen

Regelkontrolle

Boden

x	- Baugräben	x	- Bodenverdichtung
	- Bewachsen		- Wasserstau/Absenkung
x	- Bodenauf/abtrag	sonstiges:	

Wurzelbereich

x	- Adventivwurzeln		- Stockaustriebe
	- Bodenrhizomorphen	x	- Stammfußverbreiterung
x	- Beschäd. Wurzel(n)	Pilzbefall:	
		sonstiges:	Teeranstrich an StF und Fundament !

Stamm

	- Anfahr-/Rindenschaden	x	- Hohlklang/Höhlung/Morschung		x	- Stammaustriebe
	- artfremder Bewuchs	x, Ri O	- Neigung			- näss. Rinde
x	- Astungswunden	x, Ri O	- Rippenbildung			- eingew. Rinde
x	- Buchtungen/Einwallungen		- Zwiesel in	m. H.	x	- Wachst.defizit
		Pilzbefall:				
		sonstiges:				

Krone

x	- Astab-/-ausbrüche				
x	- lichte Krone		- Totholz		- Unglücksbalken
	- Löwenschwanzäste		- Triebsterben	x	- wipfelschäftig
	- Reiterate	Pilzbefall:			
	-Skelettierungen	sonstiges:			

weitere Inaugenscheinnahme		**Eingehende Untersuchung *)**	
x	- Baumumfeld	**x**	- Sichtgrabung
x	- Wurzel/W-Anläufe		- SKT/Leiter
x	- Stamm/StFuß		- SIA
	- Krone		- MH/RESI/Lewis/TSM
	- Beo-Baum		- Z-Bohrung/Fractometer

Widerrufsbelehrung ü. EU Richtl. 2011/83 §312g Abs.I i. Verbindung m. § 356 BGB

Sachverständigenbüro T. Franiel, ö.b.v.SV, Am Güterbahnhof 6 - 19089 Crivitz Tel.0172-6090133
info@sv-franiel.de

Regelkontrolle Baumkontrollbogen nach VTA/FLL

Thomas Franiel ö.b.v. Sachverständiger

Projekt:		AG/Eigentümer:	Klebe Bau	Datum:	12.01.2017

	Standort:	Garagenkomklex Erich Scheel Str., HWI						bei Hs.-Nr.			
	ID -Nr.	11	lfd.-Nr	2	Baumart:	Be pe					
	Baumhöhe:	23	m		St-D i. 1 m H:	58	m	Stammz.:	1		
	Kronen-Ø:	9	m		St-D i. 1,3 m:	55	m	mark. St-Äste	7		
	Vitalität:	2	m	n. Roloff	Baumalter:	65	J.	Abstand z. Hs.	0,2	m	

Sicherheitserwartung	geringer:		höher:								
Entwicklungsphase:		- JB		- R	x	- A		- Kopfb.		- ND	
VKS gegeben:		ja		x	nein						
VKS wdhstellbar:		ja		x	nein	unklar? > EU*		s. u.			

Empfohlene Baumpflege nach ZTV-Baumpflege

	- Jungbaumpflege	-Fällung	x		- Kronensicherung	Handlungsbedarf	x
	- Kr.-sicherungsschnitt				- Lichtraumprofilschnitt	Gefahr in Verzug	
	- Kronenpflege				- Sta & Sto.Tr. entfernen	Regelkontrolle	
	- Kronen(teil-)einkürzung um		%		- Totholzentnahme	Nachkontr. i.	Mon.

Ausführung:	sofort:	x	ab/bis:	28.02.2017	Kontrolleur: TF

weiteres Vorgehen:

	- Abstimmung mit Fachabteilung	x	- Artenschutzrechtl. VU/FFH
			- GA noch offen

Regelkontrolle

Boden

	- Baugräben	x	- Bodenverdichtung
	- Bewachsen	x	- Wasserstau/Absenkung
x	- Bodenauf/abtrag	sonstiges:	

Wurzelbereich

x	- Adventivwurzeln		- Stockaustriebe
x, 50%	- Bodenrhizomorphen	x	- Stammfußverbreiterung
x	- Beschäd. Wurzel(n)	Pilzbefall:	Arm. mel.
		sonstiges:	stammfußnahes Fundament (s. Abb.5)

Stamm

x	- Anfahr-/Rindenschaden		- Hohlklang/Höhlung/Morschung				- Stammaustriebe
	- artfremder Bewuchs	x, 12° O	- Neigung				- näss. Rinde
	- Astungswunden		- Rippenbildung				- eingew. Rinde
x	- Buchtungen/Einwallungen	-	- Zwiesel in		m. H.		- Wachst.defizit
		Pilzbefall:					
		sonstiges:	Brandschaden, Rippe/Riss 3-5 m H Ri NO				

Krone

	- Astab-/-ausbrüche						
x	- lichte Krone		- Totholz				- Unglücksbalken
x	- Löwenschwanzäste		- Triebsterben			x	- wipfelschäftig
	- Reîterate	Pilzbefall:					
	-Skelettierungen	sonstiges:					

weitere Inaugenscheinnahme		**Eingehende Untersuchung *)**	
	- Baumumfeld	x	- Sichtgrabung
	- Wurzel/W-Anläufe		- SKT/Leiter
x	- Stamm/StFuß		- SIA
	- Krone		- MH/RESI/Lewis/TSM
	- Beo-Baum		- Z-Bohrung/Fractometer

Widerrufsbelehrung ü. EU Richtl. 2011/83 §312g Abs.I i. Verbindung m. § 356 BGB

Sachverständigenbüro T. Franiel, ö.b.v.SV, Am Güterbahnhof 6 - 19089 Crivitz Tel.0172-6090133
info@sv-franiel.de

Regelkontrolle Baumkontrollbogen nach VTA/FLL

Thomas Franiel ö.b.v. Sachverständiger

Projekt:		AG/Eigentümer:	Klewe Bau	Datum:	12-1-17

	Standort:	Garagenkomplex Erich Scheel Str., HWI						bei Hs.-Nr.			
	ID -Nr.	2	lfd.-Nr	1	Baumart:	Fa sy					
	Baumhöhe:	28	m		St-D i. 1 m H:	1,18	m		Stammz.:	1	
	Kronen-Ø:	22	m		St-D i. 1,3 m:	1,15	m		mark. St-Äste	5	
	Vitalität:	2	m	n. Roloff	Baumalter:	190	J.		Abstand z.Garage	6	m

Sicherheitserwartung	geringer:		höher:									
Entwicklungsphase:		- JB		- R	x	- A		- Kopfb.		- ND		
VKS gegeben:		ja		x	nein							
VKS wdhstellbar:		ja			nein	unklar? > EU*	x	s. u.				

Empfohlene Baumpflege nach ZTV-Baumpflege

	- Jungbaumpflege	-Fällung		x	- Kronensicherung	Handlungsbedarf	x
	- Kr.-sicherungsschnitt				- Lichtraumprofilschnitt	Gefahr in Verzug	
x	- Kronenpflege				- Sta & Sto.Tr. entfernen	Regelkontrolle	x
x	- Kronen(teil-)einkürzung um		%	(x)	- Totholzentnahme	Nachkontr. i.	Mon.

Ausführung: sofort: x ab/bis: | Kontrolleur: TF

weiteres Vorgehen:

	- Abstimmung mit Fachabteilung	x	- Artenschutzrechtl. VU/FFH
		x	**- GA noch offen**

Regelkontrolle

Boden

	- Baugräben	x	- Bodenverdichtung
	- Bewachsen		- Wasserstau/Absenkung
	- Bodenauf/abtrag	sonstiges:	

Wurzelbereich

x	- Adventivwurzeln		- Stockaustriebe
	- Bodenrhizomorphen	x	- Stammfußverbreiterung
(x)	- Beschäd. Wurzel(n)	Pilzbefall:	
		sonstiges:	

Stamm

	- Anfahr-/Rindenschaden		- Hohlklang/Höhlung/Morschung				- Stammaustriebe
	- artfremder Bewuchs	x	- Neigung 12° O				- näss. Rinde
	- Astungswunden		- Rippenbildung			x	- eingew. Rinde
x	- Buchtungen/Einwallungen	x	- Zwiesel in	4/9 m	m. H.	x	- Wachst.defizit
		Pilzbefall:					
		sonstiges:					

Krone

x	- Astab-/-ausbrüche				
	- lichte Krone	x	- Totholz		- Unglücksbalken
	- Löwenschwanzäste		- Triebsterben	x	- wipfelschäftig
	- Reîterate	Pilzbefall:			
x	-Skelettierungen	sonstiges:	StD ≈ 60 f. KrS		

weitere Inaugenscheinnahme		Eingehende Untersuchung *)	
	- Baumumfeld	x	- Sichtgrabung
x	- Wurzel/W-Anläufe	x	- SKT/Leiter
x	- Stamm/StFuß		- SIA
x	- Krone		- MH/RESI/Lewis/TSM
	- Beo-Baum		- Z-Bohrung/Fractometer

Widerrufsbelehrung ü. EU Richtl. 2011/83 §312g Abs.I i. Verbindung m. § 356 BGB

Sachverständigenbüro T. Franiel, ö.b.v.SV, Am Güterbahnhof 6 - 19089 Crivitz Tel.0172-6090133
info@sv-franiel.de

Regelkontrolle Baumkontrollbogen nach VTA/FLL

Thomas Franiel ö.b.v. Sachverständiger

Projekt:		AG/Eigentümer:	Klewe Bau	Datum:	12.01.2017

Standort:	Garagenkomplex Erich Scheel Str., HWI							bei Hs.-Nr.			
ID -Nr.	9	lfd.-Nr	5	Baumart:	Qu ro						
Baumhöhe:	24	m		St-D i. 1 m H:	60	m		Stammz.:	1		
Kronen-Ø:	12	m		St-D i. 1,3 m:	62	m		mark. St-Äste	6		
Vitalität:	2	m	n. Roloff	Baumalter:	75	J.		Abstand z. Hs.	0,3	m	

Sicherheitserwartung	geringer:			höher:							
Entwicklungsphase:		- JB		- R	x	- A		- Kopfb.		- ND	
VKS gegeben:		ja		x	nein						
VKS wdhstellbar:		ja			nein		unklar? > EU*	x			

s. u.

Empfohlene Baumpflege nach ZTV-Baumpflege

	- Jungbaumpflege	-Fällung	x		- Kronensicherung	Handlungsbedarf	x
	- Kr.-sicherungsschnitt				- Lichtraumprofilschnitt	Gefahr in Verzug	
	- Kronenpflege				- Sta & Sto.Tr. entfernen	Regelkontrolle	
	- Kronen(teil-)einkürzung um		%	x	- Totholzentnahme	Nachkontr. i.	Mon.

Ausführung:	sofort:	x	ab/bis:		Kontrolleur: TF

weiteres Vorgehen:

	- Abstimmung mit Fachabteilung		- Artenschutzrechtl. VU/FFH
		x	**- GA noch offen**

Regelkontrolle

Boden

	- Baugräben	x	- Bodenverdichtung
	- Bewachsen	x	- Wasserstau/Absenkung
x	- **Bodenauf**/ab**trag**	sonstiges:	Baum ist eingebaut zw. Garagen/Fundamenten

Wurzelbereich

x	- Adventivwurzeln		- Stockaustriebe
	- Bodenrhizomorphen	(x)	- Stammfußverbreiterung
?	- Beschäd. Wurzel(n)	Pilzbefall:	
		sonstiges:	

Stamm

	- Anfahr-/Rindenschaden		- Hohlklang/Höhlung/Morschung		x	- Stammaustriebe
	- artfremder Bewuchs	x, Ri W	- Neigung			- näss. Rinde
x	- Astungswunden	?*	- Rippenbildung			- eingew. Rinde
	- Buchtungen/Einwallungen		- Zwiesel in	m. H.		- Wachst.defizit
		Pilzbefall:				
		sonstiges:	*) 2x Scherbombe: 1,60 m/2 m H			

Krone

x	- Astab-/-ausbrüche				
x	- lichte, einseitige Krone	x	- Totholz		- Unglücksbalken
	- Löwenschwanzäste		- Triebsterben		- wipfelschäftig
	- Reiterate	Pilzbefall:			
	-Skelettierungen	sonstiges:			

weitere Inaugenscheinnahme

	- Baumumfeld
	- Wurzel/W-Anläufe
x	- Stamm/StFuß
	- Krone
x	- Beo-Baum

Eingehende Untersuchung *)

x	- Sichtgrabung
	- SKT/Leiter
	- SIA
x	- MH/RESI/Lewis/TSM
	- Z-Bohrung/Fractometer

Widerrufsbelehrung ü. EU Richtl. 2011/83 §312g Abs.I i. Verbindung m. § 356 BGB

Sachverständigenbüro T. Franiel, ö.b.v.SV, Am Güterbahnhof 6 - 19089 Crivitz Tel.0172-6090133
info@sv-franiel.de

Hansestadt Wismar
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35/94

Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35/94 westlich der Ernst-Scheel-Straße 26 die Bebauung straßenbegleitend durch zwei Stadtvillen mit je 7 Wohneinheiten zu erweitern. Ebenfalls einbezogen wird ein Bestandsgebäude mit einer Bestands-Wohneinheit und weiteren 6 möglichen Wohneinheiten. Der Standort stellt sich innerhalb des Teilbereichs 1 derzeit überwiegend als ungeordnete Garagenflächen dar. Innerhalb des Teilbereichs 2 ist die Verlagerung der Stellplatzkapazitäten vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich östlich des seit dem 26.06.2016 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 82/13 (Abbildung 1). Für diesen wurde eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ erstellt. Darin wurde von einer Zunahme der Bevölkerung in Seebad Wendorf durch die im Bebauungsplan Nr. 82/13 festgesetzten Ziele um 450 bis 550 Personen ausgegangen. Die Beurteilung erfolgte anhand von durchschnittlich 500 Personen.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82/13 (dunkles rot) und der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35/94 (helles rot), skizziert

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 werden 2 Stadtvillen auf bisher unbebauten Standorten vorbereitet und es erfolgt die planungsrechtliche Regelung für die Villa im Bestand. Unter Berücksichtigung der maximalen Ausnutzung der Festsetzungen, die je Baukörper maximal 7 Wohnungen vorsehen, wird von 21 Wohnungen, davon 20 neuen Wohnungen auszugehen sein. Somit würden bei einer Haushaltsgröße von etwa 2,5 Personen pro Haushalt 50 zusätzliche Anwohner zu berücksichtigen sein.

Es ist anzunehmen, dass diese 50 Personen in die in der Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan Nr. 82/13 getroffenen Annahmen (mit maximal 550 Personen) fallen. Aus diesem Grund und auch aufgrund der räumlichen Nähe wird keine separate Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 erstellt, sondern nachfolgend auf die Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 82/13 abgestellt. Es werden sich durch die 50 zusätzlichen Personen keine erheblichen Änderungen bezüglich der Frequentierung oder des Freizeitverhaltens ergeben.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

für das

FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302)

im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar
und der damit zusammenhängenden 56. Änderung des Flächennutzungsplans „Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar

Stand: Januar 2016

Auftraggeber: LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

0. Vorbemerkung 5

1. Anlass und Aufgabenstellung 5

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile 7

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet 7
2.2 Lebensräume/ Arten des Schutzgebietes 10
2.2.1 Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie 10
2.2.2 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 14
2.3 Überblick über sonstige im Standarddatenbogen genannte Arten 20
2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne 21
2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes 21
2.6 Funktionale Beziehungen des FFH-Gebietes zu anderen Schutzgebietes 23
2.6.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten 23
2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten 24

3. Beschreibung des Vorhabens 25

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens 25
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse 26
3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 26
3.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 26
3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 26

4. Detailliert untersuchter Bereich 27

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs 27
4.1.1 Potenziell betroffene Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie 31
4.1.2 Potenziell betroffene Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 32
4.2 Grundlagen und Datenlücken 33
4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs 33
4.3.1 Übersicht über die Landschaft 33
4.3.2 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie 34
4.3.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 35

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes 38

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode 38
5.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie 38
5.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume und LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände 40
5.2.2 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation 42
5.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 42
5.3.1 1014 - Schmale Windelschnecke 44
5.3.2 1095 - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) 44
5.3.3 1103 - Lachs (*Salmo salar*) 45

5.3.4 1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*) 45
5.3.5 1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*) 46
5.3.6 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*) 47
5.3.7 1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) 48
5.3.8 1365 - Seehund (*Phoca vitulina*) 48
5.4 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes 49

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung 49

6.1 Schutz des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation 50

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 51

8. Zusammenfassung 53

9. Literaturverzeichnis 56

Anlage

Karte 1: FFH-Lebensraumtypen und Habitate/ Nachweise der Arten nach Anhang II gemäß Managementplan des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (Stand: Abschluss: 29.03.2006)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abbildung 1: Lage und Ausdehnung des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (DE 1934-302) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, zugegriffen 2015) 7
Abbildung 2: häufig frequentierte Route in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 82/13.....29
Abbildung 3: detailliert untersuchter Bereich.....31
Abbildung 4: Wirkungsbereich (gelblich) der Wirkfaktoren Lärm, Licht und Störreize ausgehend von der Bebauung nach der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 82/13 (Geltungsbereich rot) 39

TABELLENVERZEICHNIS SEITE

Tabelle 1: Lebensraumklassen im FFH-Gebiet laut Standarddatenbogen (SDB, 2014) 8
Tabelle 2: Bedrohungen, Belastungen, Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Schutzgebiet gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014)..... 8
Tabelle 3: im FFH-Gebiet vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014) und Managementplan (MP, 2006) 10
Tabelle 4: Charakterisierung des LRT 1210 - Einjährige Spülsäume 11
Tabelle 5: Charakterisierung des LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände 12
Tabelle 6: Charakterisierung des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation.....13
Tabelle 7: im FFH-Gebiet vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014) und Managementplan (MP, 2006).....14
Tabelle 8: Charakterisierung - Schmale Windelschnecke (Vertigo angustior) 15
Tabelle 9: Charakterisierung - Meerneunauge (Petromyzon marinus) 15
Tabelle 10: Charakterisierung - Flussneunauge (Lampetra fluviatilis) 16
Tabelle 11: Charakterisierung - Lachs (Salmo salar) 17
Tabelle 12: Charakterisierung - Kammmolch (Triturus cristatus).....17
Tabelle 13: Charakterisierung - Schweinswal (Phocaena phocaena).....18
Tabelle 14: Charakterisierung - Fischotter (Lutra lutra).....19
Tabelle 15: Charakterisierung - Kegelrobbe (Halychoerus grypus) 19
Tabelle 16: Charakterisierung - Seehund (Phoca vitulina) 20
Tabelle 17: Beziehungen zu anderen Schutzgebieten gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014) 24

0. Vorbemerkung

Die nachfolgende FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde anhand der Planungsziele und Daten des Bebauungsplans Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar erstellt. Die planungsrechtliche Vorbereitung erfolgt im Parallelverfahren, deshalb wird der Bebauungsplan mit seinen detaillierter beschriebenen Auswirkungen als Grundlage für die FFH-Verträglichkeitsprüfung genutzt. Aufgrund des höheren Detaillierungsgrads im Bebauungsplan verglichen mit dem Flächennutzungsplan wird auf eine gesonderte Darstellung der Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans auf die Schutzziele des FFH-Gebiets verzichtet. Die Ergebnisse dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung gelten gleichzeitig für die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die geplante Entwicklung des Wohngebietes „Seebad Wendorf“ im Stadtteil Wendorf der Hansestadt Wismar im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 82/13.

Die LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH beabsichtigt im Bereich Wismar Wendorf, westlich der Median-Klinik, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Seitens der LGE ist geplant auf einer Gesamtfläche von ca. 14 ha großzügige Wohngrundstücke für den individuellen Wohnungsbau, eingebettet in eine landschaftsbezogene Grünplanung, auszuweisen. Besondere Berücksichtigung in der Planung sollen die Lage am Küstenwald, die Wegebeziehungen von gesamtstädtischer Bedeutung sowie Grünflächen am Rande und innerhalb des Plangebietes finden.

Mit der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; im Folgenden FFH-Richtlinie genannt) und der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) wurden in der Europäischen Union die rechtlichen Grundlagen für ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem geschaffen.

Wesentliches Ziel der Richtlinien ist die Schaffung und dauerhafte Sicherung eines kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten mit der Bezeichnung „Natura 2000" (Art. 3 FFH-Richtlinie).

Gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 1998 erfolgte die Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht. Mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) sind die Regelungen zur FFH-Richtlinie bzw.

Vogelschutz-Richtlinie im Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“ in den §§ 31-36 BNatSchG verankert worden.

Hierbei bezieht sich § 34 BNatSchG auf die Prüfung der Verträglichkeit von Projekten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes, dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu prüfen. Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn die Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

In einer Entfernung von ca. 130 m nördlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet) „Wismarbucht“. Die Wismarbucht wurde durch das Land Mecklenburg-Vorpommern als besonderes Schutzgebiet im Sinne von Art. 3 i.V. m. Art. 4 der FFH-Richtlinie der EU-Kommission vorgeschlagen. Mit der Entscheidung des Rates vom 7. Dezember 2004 wurden die Teilgebiete der Wismarbucht, die bereits im Jahr 2000 vom Land als FFH-Gebiet vorgeschlagen worden waren, in die Liste gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum FFH-Gebiet können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch das Vorhaben nicht von vornherein ausgeschlossen werden, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ ist zu klären, ob von dem Bebauungsplans Nr. 82/13 bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das FFH-Gebiet in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können.

Inhalt und Form der Verträglichkeitsprüfung orientieren sich an den Empfehlungen des Gutachtens zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro FROELICH und SPORBECK 2006.

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen zum FFH-Gebiet „Wismarbucht“ sind dem Standarddatenbogen (Mai 2004, aktualisiert im Juni 2014) und dem Managementplan (Februar 2006) entnommen.

Lage und Größe

Das Gebiet umfasst eine Fläche von 23.828 ha. Es handelt sich vor allem um Wasserflächen der Wismarbucht und des Salzhaffs sowie einen schmalen Landstreifen.

Die Lage und Ausdehnung des FFH-Gebietes ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

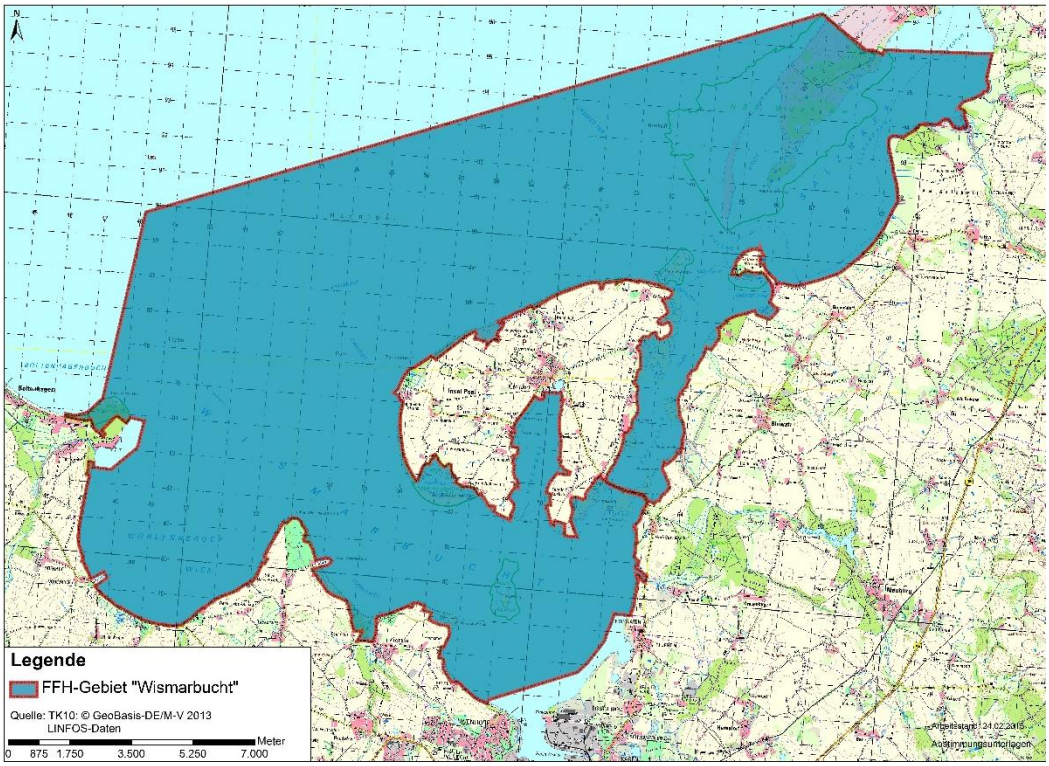


Abbildung 1: Lage und Ausdehnung des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (DE 1934-302) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, zugegriffen 2015)

Allgemeine Gebietsmerkmale

Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält.

In der nachfolgenden Tabelle werden die sich im Gebiet befindlichen Lebensraumklassen und deren Anteil dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anteile der einzelnen Lebensraumklassen gerundet wurden

Tabelle 1: Lebensraumklassen im FFH-Gebiet laut Standarddatenbogen (SDB, 2014)

Lebensraumklassen	**Anteil [%]**
Meeresgebiete und -arme	93
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	2
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2
Küstendünen, Sandstrände, Machair	1
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	1
Binnengewässer (stehend und fließend)	1
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee	1
Anderes Ackerland	1
Trockenrasen, Steppen	1
Feuchtes und mesophiles Grünland	1
Laubwald	1
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
Mischwald	1
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
insgesamt	**100**

Güte und Bedeutung

Die Güte und Bedeutung des Gebietes ergibt sich gemäß Standarddatenbogen aufgrund des repräsentativen Vorkommens von FFH-Lebensraumtypen und -Arten, eines Schwerpunktvorkommen von FFH-Lebensraumtypen, einer Häufung von FFH-Lebensraumtypen und –Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ unterliegt laut aktuellem SDB verschiedenen Einflüssen. In der folgenden Tabelle sind die verschiedenen Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit negativen oder positiven Auswirkungen auf das Schutzgebiet dargestellt.

Tabelle 2: Bedrohungen, Belastungen, Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Schutzgebiet gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014)

	negative Auswirkungen	**positive Auswirkungen**
starker Einfluss	• Düngung • Sand- und Kiesgruben • Entnahme/ Entfernen von Pflanzen • Deiche, Aufschüttungen, künstliche Strände • Küstenschutzmaßnahmen (Tetrapoden, Verbau)	-

	negative Auswirkungen	positive Auswirkungen
mittlerer Einfluss	• Änderung der Nutzungsart/ -intensität • Aufgabe der Beweidung/ fehlende Beweidung • Beseitigung von Hecken und Feldgehölzen • Hafenanlagen • Schiffahrtswege (künstliche), Kanäle • Sportflugplatz/ Helikopterlandeplatz • Siedlungsgebiete/ Urbanisation • Produktionsstätten (Fabriken) • Bauschuttdeponien und sonstige Feststoffdeponien/ inerte Materialien • Berufsfischerei mit passiven Fanggeräten • Fischerei mit Fischfallen, Reusen, Körben etc. • Angelsport: Köder-Sammeln (Ausgraben) • Wassersport • Wandern, Reiten, Radfahren (nicht motorisiert) • Touristik mit motorisierten Fahrzeugen • Sonstige outdoor-Aktivitäten • Golfplätze • Camping- und Caravanplätze • Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern • Veränderung der Gezeiten- und Meeresströmung • Konkurrenz bei Pflanzen	• Landwirtschaftliche Nutzung • Mahd • Beweidung • Verschlammung, Verlandung • Akkumulation organischer Substanz • Hochwasser, Überschwemmung (natürlich)
geringer Einfluss	• Landwirtschaftliche Nutzung • Änderung der Nutzungsart/ -intensität • Einsatz von Bioziden, Hormonen und Chemikalien (Landwirtschaft) • Düngung • Vernichtung der Kraut- oder	• Erosion • Überflutung, Überstauung Sturmflut, Tsunami

	negative Auswirkungen	positive Auswirkungen
	Strauchschicht (Forstwirtschaft) • Sand- und Kiesgruben • Fuß- und Radwege (inkl. ungeteerter Waldwege) • Brücke, Viadukt • landwirtschaftliche Gebäude • Angelsport, Angeln • Jagd • Militärübungen • Vandalismus • Kanalisation, Ableitung von Oberflächenwasser • Veränderungen der Sedimentationsraten, Schlamm- und Spülgutdeponien	

2.2 Lebensräume/ Arten des Schutzgebietes

2.2.1 Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Im Anhang I der FFH-Richtlinie werden natürliche Lebensräume aufgelistet, die von gemeinschaftlichem Interesse sind und für die besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Die folgende Tabelle 3 listet die Lebensraumtypen aus dem im Juni 2014 aktualisierten Standarddatenbogen (SDB) auf. Im vorliegenden Gebiet kommen zwei prioritärere natürliche Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie für das kohärente Netz vor.

Tabelle 3: im FFH-Gebiet vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014) und Managementplan (MP, 2006)

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ** lt. SDB (2014)	EHZ** lt. MP (2006)
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	B	B
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	B	B
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	B
1160	Flache große Meeresarme und –buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)	B	B
1170	Riffe	B	B
1210	Einjährige Spülsäume	B	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	A
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation	B	B
1310	Pioniervegetation mit *Salicornia* und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)	A	A

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ** lt. SDB (2014)	EHZ** lt. MP (2006)
1330	Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinelliietaria maritimae*)	A	A
2110	Primärdünen	B	A
2120	Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*)	B	B
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	B	B
2160	Dünen mit *Hippophae rhamnoides*	B	B
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	C	B
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)	B	B

* prioritär

** Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis eingeschränkt

Im Zuge der Managementplanung (Februar 2006) wurden zwei weitere Lebensraumtypen (LRT) erfasst: LRT 2190 – „Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)“ sowie LRT 6510 – „Magere Flachlandwiesen“. Diese Lebensraumtypen wurden lediglich auf sehr kleinen Flächen festgestellt. Bei der Aktualisierung des Standarddatenbogens im Juni 2014 wurden die beiden Lebensraumtypen jedoch nicht übernommen.

Bei der vorliegenden FFH-VU werden maßgeblich die Küstenlebensraumtypen Einjährige Spülsäume (LRT 1210), Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220) sowie Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation (1230) betrachtet (siehe Punkt 4.1.1). Daher werden in den nachfolgenden Punkten diese Lebensraumtypen näher erläutert.

Die Charakterisierung der nachfolgenden Lebensraumtypen wurde aus den Steckbriefen der in M-V vorkommenden Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie (www.lung.mv-regierung.de) und aus „Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose“ (Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 2003) übernommen:

LRT 1210 – Einjährige Spülsäume

Tabelle 4: Charakterisierung des LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

FFH-LRT	Einjährige Spülsäume
Definition	Von einjährigen Pflanzen besiedelte junge Spülsäume mit Meersenf-Gesellschaften (Cakiletea maritimae) auf angeschwemmtem organischem Material der Hochfluten und auf mit organischem Material angereicherten Kies. An Sandstränden häufig sandüberschüttet, ferner an Geröllstränden. Meist handelt es sich um schmale lineare Lebensräume, seltener auf Sandplaten auch um flächige Ausbildungen.

Beschreibung	Spülsäume sind bei Hochfluten entstandene meist lineare Anspülungen von organischem Material (z. B. Algen) an den Küsten, die oft sandüberdeckt sind. Auf Ihnen wachsen meist einjährige stickstoffliebende Pflanzen wie z. B. Meersenf oder verschiedene Melden-Arten. Es sind sehr dynamische Lebensräume, deren Vegetation nicht jedes Jahr ausgebildet sein muss.
Standort	Ablagerungen von organischem Material (stickstoffreich) auf Sand oder vermischt mit Sand (Sandstrände) und auf Geröll (Geröllstrände), durch winterliche extreme Hochfluten erreicht und daher instabil und immer wieder neu verlagert
Verbreitung	Einjährige Spülsäume sind an der deutschen Nordseeküste und auf den Inseln an Sandstränden weit verbreitet, sofern nicht zu starker Badebetrieb erfolgt. An der Ostseeküste kommen einjährige Spülsäume kleinflächiger aber weit verbreitet vor. Einjährige Spülsäume auf Sand sind viel häufiger als die seltenere Ausbildung auf Geröllstränden.
Gefährdung	Einjährige Spülsäume sind durch Eindeichungen, Wasserbelastung und v. a. durch Tritt und das Beräumen von Stränden gefährdet.
Schutz	Zum Schutz der einjährigen Spülsäume sollten weitere Eindeichungen vermieden und die Gewässerbelastung weiter reduziert werden. Größere Teilbereiche in den FFH - Gebieten sollten ohne Badebetrieb als naturnahe Strände erhalten werden, da Spülsäume auch Initialstadien der Dünenbildung und Lebensraum hochspezialisierter Tierarten sind.

LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Tabelle 5: Charakterisierung des LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

FFH-LRT	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (Mehrjährige Spülsäume)
Definition	Geröll- und Kiesstrände mit ausdauernder, salzertragender und nitrophiler Vegetation im oberen Bereich (Cakiletea maritimae p.p.). Eingeschlossen sind auch gischtbeeinflusste Unterhänge von Fels- und Steilküsten mit entsprechender Vegetation.
Beschreibung	Der Lebensraumtyp umfasst Kies-, Block- und Geröllstrände, meist unterhalb von Steilküsten (Moräne, Kreide- oder Sandsteinfels) mit einer ausdauernden salzertragenden und stickstoffliebenden Vegetation wie z. B. Meerkohl und Wild-Rübe. An den deutschen Moränensteilküsten tritt der Lebensraumtyp oft eng verzahnt mit einjährigen Spülsäumen auf.
Standort	Es handelt sich um salzbeeinflusste Standorte (seltene Hochfluten und / oder gischtbeeinflusst) mit Hartsubstraten, die durch eine hohe Stabilität des Substrates und durch stickstoffreiche Bedingungen gekennzeichnet sind
Verbreitung	Kies- und Geröllstrände mit mehrjähriger Vegetation sind an Steilküsten gebunden. So gibt es an der deutschen

	Nordseeküste nur Vorkommen auf Helgoland und Sylt. An der Ostseeküste kommt der Lebensraumtyp v. a. auf Strandwällen an exponierten Stränden (z. B. Greifswalder Bucht) und an Steilküsten vor (z. B. Ostrügen, Hiddensee, Usedom, Geltinger Birk).
Gefährdung	Kies- und Geröllstrände mit mehrjähriger Vegetation sind durch Eindeichungen, Wasserbelastung (z. B. Ölverschmutzung), sowie durch Tritt und das Beräumen von Stränden gefährdet.
Schutz	Zum Schutz des Lebensraumtyps sollten weitere Eindeichungen vermieden und die Gewässerbelastung weiter reduziert werden. Größere Teilbereiche in den FFH - Gebieten sollten ohne Freizeittourismus als naturnahe Strände erhalten werden, damit sich die Vegetation ungestört entwickeln kann.

LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation

Tabelle 6: Charakterisierung des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation

FFH-LRT	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation
Definition	Fels- und Steilküstenkomplexe des Atlantiks, der Nord- und Ostseeküsten mit mindestens teilweise Bewuchs höherer Pflanzen. Da es sich um einen dynamischen Lebensraum handelt, ist der Gesamtkomplex des Steilabfalls einschließlich eines min. 100 m breiten Schutzstreifens oberhalb der Abbruchkante einzubeziehen. An der Ostsee kommen Kreidesteilküsten und Moränensteilküsten, an der Nordsee i. W. die Sandsteinfelsküste von Helgoland vor.
Beschreibung	Zum Lebensraumtyp gehören alle Felsküsten (Kreide, Sandstein) und Steilküsten (Moränen oder Geestkliffs) der Nord- und Ostsee, die mindestens teilweise Vegetation aufweisen und mindestens einen Meter Abbruchhöhe haben. Die Felsküsten sind Lebensraum zahlreicher Felsbrüter, die Moränenküsten haben oft eine reiche Fauna bodenbrütender Wildbienen.
Standort	Prägend für die steil zur Ostsee oder zum Boddengewässer abfallenden Kliffe sind die überwiegend raschen Erosionsprozesse, die großflächige Vorkommen von Rohböden aus Sand, Geschiebemergel, Kreide u. a. zur Folge haben. An lokalen Wasseraustrittstellen können kleinflächig Vermoorungen (Hangquellmoore) oder Tuffablagerungen (7220) auftreten. Die Vielfalt an Substraten, unterschiedliche Feuchtestufen, Exposition, Sonneneinstrahlung und die Abbruchsdynamik führen zu einer großen Anzahl von lebensraumtypischen Vegetationseinheiten und zu mosaikartig angeordneten Sukzessionsstadien.
Verbreitung	An der deutschen Nordseeküste kommen Steilküsten nur auf Helgoland (Sandsteinküste) und auf den nordfriesischen

	Geestinseln (Sylt, Amrum) vor. An der Ostseeküste ist der Lebensraumtyp als Moränensteilküste weiter verbreitet z. B. auf Hiddeensee, Usedom. Besonders bekannt geworden ist die malerische Kreidesteilküste Rügens (Jasmund).
Gefährdung	Steilküsten sind v. a. durch Küstenverbau (Uferschutz, Tetrapoden, Bauwerke oberhalb der Abbruchkante) und durch Eindeichungen gefährdet. Weitere Gefährdungen stellen Freizeitnutzung und intensive landwirtschaftliche Nutzung an Moränensteilküsten bis an die Abbruchkante dar.
Schutz	Zum Schutz des Lebensraumtyps gehört die Sicherung einer natürlichen Erosionsdynamik, d. h. weitere Eindeichungen und jeglicher Küstenverbau sollte unterbleiben. Teilbereiche in den FFH -Gebieten sollten ohne Freizeittourismus bleiben. Eine angrenzende landwirtschaftliche Nutzung (v. a. Ackernutzung) sollte einen Schutzstreifen zur Abbruchkante einhalten.

2.2.2 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Der Anhang II der FFH-Richtlinie führt die Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse auf, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.
Im Bereich FFH-Gebietes „Wismarbucht“ liegen gemäß Standarddatenbogen (Juni 2014) folgende Angaben zu Tier- und Pflanzenarten aus Anhang II der FFH-Richtlinie vor:

Tabelle 7: Im FFH-Gebiet vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014) und Managementplan (MP, 2006)

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2014)	EHZ* lt. MP (2006)
1014	Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)	B	B
1095	Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)	B	B
1099	Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)	C	B
1106	Lachs (*Salmo salar*)	C	-
1166	Kammmolch (*Triturus cristatus*)	B	B
1351	Schweinswal (*Phocaena phocaena*)	-	-
1355	Fischotter (*Lutra lutra*)	C	B
1364	Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)	C	C
1365	Seehund (*Phoca vitulina*)	B	B

* Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis eingeschränkt

Im Zuge der Managementplanung (Februar 2006) wurden drei weitere Arten erfasst: 1103 - Finte, 1318 - Teichfledermaus und 1324 - Graues Mausohr. Diese Arten wurden im Managementplan als nicht signifikant eingestuft. Bei der Aktualisierung des Standarddatenbogens im Juni 2014 wurden die drei Arten nicht übernommen.

Die Charakterisierung der nachfolgenden Arten wurde aus den Steckbriefen der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie (www.lung.mv-regierung.de) und aus „Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere.“ (Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 2004) übernommen:

1014 – Schmale Windelschnecke (*Vertigo anustior*)

Tabelle 8: Charakterisierung - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

FFH-Art	Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
Verbreitung	Abgesehen vom Südteil der Mittelmeerhalbinseln ist die Art in fast ganz Europa vertreten. In Deutschland häufen sich die Vorkommen in Süd-, Mittel- und Ostdeutschland, während die Schnecke in den westlichen und nördlichen Landesteilen nur sporadisch gefunden wurde. Besiedelt wird die Streuschicht v. a. in Lebensräumen des Feuchtgrünlandes.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Fortpflanzung der zwittrigen Art erfolgt überwiegend durch Selbstbefruchtung. Es werden wenige weichschalige Eier gelegt, die weniger als 2 Wochen zur Entwicklung benötigen. Nach etwa einem Jahr wird die Geschlechtsreife erreicht. Genaue Angaben zur Nahrung der Schnecke liegen nicht vor. Vermutlich ernährt sie sich von zerfallendem organischem Material
Gefährdung	Als Hauptgefährdungsursache ist in Mitteleuropa die Zerstörung und Beeinträchtigung der Lebensräume der Art anzusehen. So können z. B. Grundwasserabsenkungen, Aufschüttungen, Überdüngung oder Bebauung Ursachen für ihren Rückgang sein. Sowohl eine einsetzende Verbuschung, als auch eine Intensivierung der Nutzung wirken sich negativ auf die Art aus.
Schutz	Neben dem Erhalt und der Entwicklung der Lebensräume ist für die Art ein speziell angepasstes Lebensraummanagement von entscheidender Bedeutung. Sowohl eine einsetzende Verbuschung, als auch eine Intensivierung der Nutzung wirken sich negativ auf die Populationen aus.

1095 – Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)

Tabelle 9: Charakterisierung - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)

FFH-Art	Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
Verbreitung	Die Hauptverbreitung des Meerneunauges reicht von Spanien und Portugal über Belgien, die Niederlande und die britischen Inseln bis nach Deutschland. Dort ist die Art hauptsächlich in der Nordsee verbreitet. Zum Laichen steigt sie in die Flüsse Rhein, Weser, Ems und Elbe sowie deren Nebengewässern auf.

Fortpflanzung/ Biologie	Die Laichzeit der Art liegt zwischen Mai und Juli. Der Laichaufstieg beginnt bereits im Winter. Die Tiere heben Laichgruben von bis über einem Meter Länge aus, die sich überwiegend über kiesigem Grund in stärkerer Strömung befinden. Ein Weibchen kann bis zu 240.000 Eier legen. Die Larven fressen u. a. Algen und Bakterien, die Erwachsenen leben parasitisch.
Gefährdung	Gewässerverschmutzung und Flussbegradigungen stellen eine Gefährdung dar, weil die Larvalhabitate durch die Erhöhung der Fließgeschwindigkeit ungeeignet werden. Außerdem führen Querverbaue in den Gewässern dazu, dass der Laichaufstieg behindert und z. T. sogar verhindert wird.
Schutz	Die Durchgängigkeit der Fließgewässer sollte wieder hergestellt werden. Daneben müssen im Küstenbereich genug Rückzugsräume vorhanden sein, in denen sich die Tiere von Salz- auf Süßwasser umstellen können. Der Gewässergrund im Bereich der Laichgebiete muss geschützt werden, da die Larven empfindlich gegenüber Trittbelastungen sind.

1099 - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

Tabelle 10: Charakterisierung - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

FFH-Art	Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
Verbreitung	Das Flussneunauge ist vom Bottnischen Meerbusen im Osten bis nach Frankreich und den Britischen Inseln im Westen sowie von Norwegen bis Spanien (Atlantik) verbreitet. In Deutschland lebt die Art in den Küstengewässern von Nord- und Ostsee. Als Wanderfisch steigt sie zur Laichzeit in fast alle größeren Fließgewässer (Schwerpunkt: Rhein) auf.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Art laicht im Frühjahr, wobei der Laichaufstieg schon im Dezember beginnt. Beide Geschlechter beteiligen sich am Bau der Laichgruben an sonnenexponierten Stellen am Anfang und Ende von Gleithängen. Die Elterntiere sterben nach der Laichzeit. Die Larven fressen z. B. Detritus und Algen, die erwachsenen Fische parasitieren v. a. an Heringen.
Gefährdung	Gewässerverschmutzung und Flussbegradigungen stellen eine Gefährdung dar, weil die Larvalhabitate durch die Erhöhung der Fließgeschwindigkeit ungeeignet werden. Außerdem führen Querverbaue in den Gewässern dazu, dass der Laichaufstieg be- und z. T. sogar verhindert wird.
Schutz	Die Durchgängigkeit der Fließgewässer sollte wieder hergestellt werden. Daneben müssen im Küstenbereich genug Rückzugsräume vorhanden sein, in denen sich die Tiere von Salz- auf Süßwasser umstellen können. Der Gewässergrund im Bereich der Laichgebiete muss geschützt werden, da die Larven empfindlich gegenüber Trittbelastungen sind.

1106 - Lachs (*Salmo salar*)

Tabelle 11: Charakterisierung - Lachs (*Salmo salar*)

FFH-Art	Lachs (*Salmo salar*)
Verbreitung	Der Lachs ist über weite Bereiche des Nordatlantiks und der Randmeere verbreitet. In Deutschland war er in fast allen in die Nord- und Ostsee entwässernden Flusssystemen verbreitet. Derzeit gibt es keine sich selbst erhaltenden Bestände. Während der marinen Phase lebt er in der Oberflächenregion der Meere, zum Laichen steigt er in die Flüsse auf.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Tiere laichen im Spätherbst oder Winter über grobem Untergrund ab, wobei die Weibchen eine Laichgrube auswerfen. Die befruchteten Eier werden mit Sediment bedeckt. Ein Weibchen produziert zwischen 1.200 und 2.000 Eier pro kg Körpergewicht. Zahlreiche männliche Tiere sterben nach dem Laichgeschäft.
Gefährdung	Weltweit sind die Gewässerverschmutzung, der Habitatverlust durch Fließgewässerausbau, die Errichtung von Querbauwerken aber auch die Überfischung dieses wichtigen Wirtschaftsfisches als Gefährdungsursachen zu nennen. Die Erwärmung der Gewässer z. B. durch Kühlwassereinleitung beeinträchtigt die Qualität der Laichhabitate.
Schutz	Wanderhindernisse sollten abgebaut werden. Bekannte und potenzielle Laichplätze sollten in Gebieten geschützt werden, da das Larvenstadium gegenüber Störungen besonders empfindlich ist. Die europa- und weltweiten Wiederansiedlungsmaßnahmen sollten weitergeführt werden.

1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Tabelle 12: Charakterisierung - Kammmolch (*Triturus cristatus*)

FFH-Art	Kammmolch (*Triturus cristatus*)
Verbreitung	Das Verbreitungsgebiet des Kammmolches erstreckt sich von Frankreich bis zum Ural. In Deutschland ist er weit verbreitet. Das höchste bekannte Vorkommen liegt ca. 890 m üNN. Es werden verschiedene Gewässertypen (ohne Fischbesatz) überwiegend in offenem Gelände in Auen-, Seen- und Wiesenlandschaften besiedelt.
Fortpflanzung/ Biologie	Paarung und Eiablage erfolgen zwischen Ende März und Juli in reich strukturierten Gewässern. Eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation, ein reich strukturierter Gewässerboden (mit Ästen, Steinen, Höhlungen usw.) sowie ein hoher Besonnungsgrad müssen gegeben sein. Zur Überwinterung dienen frostsichere Hohlräume wie Nagerbauten.
Gefährdung	Besonders die Laichgewässer sind durch die Intensivierung der Landwirtschaft (Entwässerung, Pestizidanwendung, Nährstoffeintrag u. ä.), durch Flurbereinigung und die

	Rekultivierung ehemaliger Abbaugebiete gefährdet. Auch Grundwasserabsenkungen können zum Verlust von Laichgewässern führen. Fischbesatz mindert die Qualität der Gewässer.
Schutz	Die Laichgewässer und Landlebensräume sollten erhalten werden, wobei insbesondere Eingriffe in den Wasserhaushalt zu vermeiden sind. Künstlicher Fischbesatz ist besonders für die Larven schädlich und sollte aus den Laichgewässern entfernt werden. Eine Vernetzung der einzelnen Vorkommen sollte angestrebt werden, damit sich die Populationen austauschen können

1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)

Tabelle 13: Charakterisierung - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)

FFH-Art	Schweinswal (*Phocaena phocaena*)
Verbreitung	Schweinswale kommen in allen küstennahen borealen und subarktischen Gewässern der nördlichen Halbkugel sowie im Schwarzen Meer vor. Die Gewässer vor Sylt und Amrum sind ein wichtiges Aufzuchtgebiet in der Nordsee. In der Ostsee sind die Oderbank und die Gewässer um Fehmarn wichtige Vorkommensgebiete. Die Art hat eine Präferenz für küstennahe Gewässer.
Fortpflanzung/ Biologie	Weibliche Schweinswale erreichen die Geschlechtsreife mit ca. 4, Männchen mit ca. 3 Jahren. Die Paarungszeit liegt im Juli und August. Nach einer Tragzeit von 10-11 Monaten wirft ein Schweinswal Ende Mai bis Ende Juni meist ein einziges Kalb. Die Stillzeit beträgt ca. 8 Monate.
Gefährdung	Die größte Gefahr geht in der Nord- und Ostsee von der kommerziellen Fischerei aus (Beifänge in der Treib- und Stellnetzfischerei). Als oberstes Glied der Nahrungskette ist der Schweinswal zusätzlich durch hohe Schadstoffkonzentrationen gefährdet. Weitere Gefahren sind Unterwasserlärm und die Überfischung der Nahrungsfische.
Schutz	Die Art muss durch eine Vermeidung des Beifangs von Schweinswalen durch die Fischerei, eine Verminderung und Vermeidung von Lärmbelastungen und elektromagnetischen Feldern geschützt werden. Zudem ist der Schutz vor Veränderungen des Lebensraumes (Barrierewirkungen u. a.) sowie eine Verhinderung bzw. Verminderung von Schadstoffeinträgen notwendig.

1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Tabelle 14: Charakterisierung - Fischotter (*Lutra lutra*)

FFH-Art	Fischotter (*Lutra lutra*)
Verbreitung	Der Fischotter ist in ganz Europa (außer Island), Nordafrika und weiten Teilen Asiens verbreitet. In Deutschland nehmen Nachweise des Otters von Osten nach Westen auffällig ab. Besiedelt werden alle vom Wasser beeinflussten Lebensräume. Eigentlicher Lebensraum ist das strukturreiche Ufer.
Fortpflanzung/ Biologie	Der Fischotter hat keine feste Paarungszeit. Nach einer Tragzeit von 60-63 Tagen werden 1-3 (4-5) Jungotter geboren. Je Wurf beträgt die Anzahl an Jungtieren im Mittel ca. 2,5 Tiere. Diese werden bis zu einem halben Jahr von ihrer Mutter gesäugt und sind erst mit einem Jahr selbstständig. Daher ist maximal ein Wurf pro Jahr wahrscheinlich.
Gefährdung	Die Hauptgefährdung war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Bejagung. Heute werden v. a. die Zerschneidung und Zerstörung von noch großräumig naturnahen und vernetzten Landschaftsteilen, der Einfluss von Umweltschadstoffen und der Tod auf der Straße und das Verenden in Fischreusen für den Rückgang der Art verantwortlich gemacht.
Schutz	Wichtig sind v. a. ein großflächiger Lebensraumschutz und weitestgehende Vermeidung neuer Landschaftszerschneidungen, die Sicherung und Wiederherstellung eines Biotopverbundes sowie ein(e) naturverträgliche(r) Gewässerausbau/-unterhaltung. Die Verhinderung illegaler Verfolgung (Jagdverbot) ist für den Schutz der Art wesentlich.

1364 - Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)

Tabelle 15: Charakterisierung - Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)

FFH-Art	Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)
Verbreitung	Die Kegelrobbe ist im Ostatlantik von Island bis zur Bretagne verbreitet; in Norwegen südlich bis Stavanger und im Osten bis zur Murmanküste. Kleinere Vorkommen gibt es in der deutschen Bucht, im Kattegat und der Ostsee. In Deutschland sind die größten Vorkommen an der nordfriesischen Küste und um Helgoland. Einzelnachweise existieren auch aus der Ostsee.
Fortpflanzung/ Biologie	Paarungen finden überwiegend an Land kurz vor Entwöhnung der Jungtiere statt. Das Embryonalwachstum setzt nach einer 3,3 monatigen Pause ein, so dass die Jungtiere nach 8 monatiger Entwicklung zur gleichen Jahreszeit geboren werden. Die Kegelrobben werfen ihre Jungtiere bei Amrum von Mitte November bis Anfang Januar. Die Stillzeit dauert 16-21 Tage.

Gefährdung	Die Ostseepopulation ist im 20. Jhd. infolge sehr starker Bejagung zusammengebrochen. Die zunehmende Meeresverschmutzung verhinderte eine zügige Bestandserholung. Weitere Gefahren sind u. a. der Mangel an geeigneten Wurfplätzen, Verletzung oder Tötung durch Kollision mit Wasserfahrzeugen, Verletzung oder Ertrinken durch Verfangen in Netzen bzw. als Beifang.
Schutz	Die Einrichtung geeigneter (hochwassersicherer) Refugien zur Fortpflanzung ist für die Kegelrobbe vordringlich. Ansonsten sollten ähnliche Schutzmaßnahmen wie beim Seehund ergriffen werden.

1365 - Seehund (*Phoca vitulina*)

Tabelle 16: Charakterisierung - Seehund (*Phoca vitulina*)

FFH-Art	Seehund (*Phoca vitulina*)
Verbreitung	Der Seehund kommt in den gemäßigten Breiten der gesamten nördlichen Halbkugel vor. In Deutschland lebt die Art hauptsächlich an der Nordseeküste, saisonal auch in den Unterläufen der großen Flüsse. An der Ostseeküste sind nur Einzeltiere nachgewiesen. Die Art benötigt Felsküsten und Strände mit vorgelagerten Sandbänken.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Wurfzeit liegt zwischen Juni und Juli. Die Jungen kommen voll schwimmfähig zur Welt. Die Säugezeit dauert 4-5 Wochen. Paarungen finden etwa zur Zeit der Entwöhnung statt. Das embryonale Wachstum setzt erst nach einer 2-2,5 monatigen Pause ein, so dass nach 9-monatiger Entwicklung die Geburt im folgenden Jahr zur gleichen Jahreszeit stattfindet.
Gefährdung	Ehemals bestand die Hauptgefährdung für die Art in der Jagd. Heute stellen v. a. Tourismus, Fischerei und Industrie die Hauptgefährdungen dar. Habitatverluste sind durch Bebauung und Eindeichung zu verzeichnen. Zudem ist die Art durch Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht, sowie durch Kollisionen mit Wasserfahrzeugen gefährdet.
Schutz	Notwendig ist ein verbesserter Schutz des Lebensraumes vor Veränderungen durch den Menschen. Hierzu gehört auch die Überfischung der Nahrungsquelle. Ein Betretungsverbot für Seehundbänke, die Regulierung des Schiffsverkehrs im Wattenmeer und die Verminderung der Schadstofffracht der Flüsse sind wichtige Schutzmaßnahmen für die Art.

2.3 Überblick über sonstige im Standarddatenbogen genannte Arten

Im Standarddatenbogen sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten aufgeführt.

Im Zuge der Managementplanung (Februar 2006) wurden im Überschneidungsbereich mit dem SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ 21 Brutvogelarten gemäß Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie sowie 21 Zugvogelarten gemäß Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie erfasst. Die

geschützten Vogelarten werden im Rahmen dieser FFH-VP für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ nicht weiter betrachtet. Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar auf die Brutvogelarten gemäß Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie und die Zugvogelarten gemäß Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie werden innerhalb der FFH-VP für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ untersucht.

2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne

Gemäß Art. 6 Abs. 1 der FFH-Richtlinie sind die EU-Mitgliedstaaten verpflichtet für die besonderen Schutzgebiete die nötigen Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen rechtlicher, administrativer oder vertraglicher Art festzulegen, die den ökologischen Erfordernissen der im Gebiet vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und -Arten entsprechen (Art. 6 Abs. 1).

Die Erhaltungsmaßnahmen sind gegebenenfalls in eigens für die Gebiete aufgestellten Bewirtschaftungsplänen (Managementplänen) oder integriert in anderen Entwicklungsplänen darzustellen.

Für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ wurde ein Managementplan aufgestellt, in dem die Erhaltungsziele und notwendigen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen für die Lebensraumtypen und Arten erarbeitet wurden (Umweltministerium M-V, Februar 2006). Mit Schreiben vom 29.03.2006 wurden die im Managementplan dargestellten fachlichen Grundlagen sowie die getroffenen Aussagen zur Umsetzung zum 29.03.2006 zur verbindlichen Handlungsgrundlage durch das Umweltministerium erklärt.

2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Im Standarddatenbogen wird als Erhaltungsmaßnahme der Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH-Arten genannt.

Im Rahmen der Managementplanung wurde der Schutzzweck für das FFH-Gebiet wie folgt präzisiert:
"Schutzzweck ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägungen besonders bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind Teilbereiche besonders wichtig für die relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das gesamte Gebiet eine hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Der günstige Zustand der Lebensräume und Arten ist zu erhalten, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt.
Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamischer Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiterer Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.

Das Gebiet hat gleichzeitig bereits zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung mit seinen Strand- und naturnahen Küstenabschnitten eine sehr hohe Bedeutung für die menschliche Erholung und den Tourismus. Diese Qualitäten sollen erhalten und mit den Anforderungen zum nachhaltigen Schutz der Arten und Lebensräume in Übereinstimmung gebracht werden“ (Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 Wismarbucht).

Weiterhin wurden im Rahmen der Managementplanung für jeden signifikant vorkommenden Lebensraumtyp und jede Art auf Basis einer Defizitanalyse folgende Erhaltungs-/ Entwicklungsziele formuliert:

Lebensraumtypen

Einjährige Spülsäume (1210)
Erhalt der Lebensräume im günstigen Zustand durch weitere Zulassung der natürlichen Küstendynamik vor allem an den Strandabschnitten NSG Tarnewitz, NSG Walfisch, NSG Wustrow, bei Redentin und Boiensdorf-Pepelow. Keine weiteren Strandberäumungen außerhalb der bisher intensiv genutzten und beräumten Strandabschnitte.
Die Entwicklung neuer Spülsäume wäre ggf. durch Aufspülung von Inseln denkbar (Material aus Fahrrinnenunterhaltung).

Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220)
Erhalt durch Zulassung der natürlichen Küstendynamik vor allem an den Strandabschnitten Wohlenberger Wiek, Eggers Wiek, Halbinsel Boiensdorf, NSG Langenwerden und NSG Wustrow. Da die kiesig-steinigen Strandabschnitte in geringem Maß durch Badeurlauber aufgesucht werden, treten Störungen nur punktuell auf. Vermeidung weiterer Erschließungen durch Straßen, Wege und Bebauungen.
Die Entwicklung neuer Kiesstrände ist nicht denkbar.

Antlantik-Fellsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (1230)
Erhalt der natürlichen Küstendynamik und Geomorphologie vor allem an den Strandabschnitten Wohlenberger Wiek, Eggers Wiek, bei Redentin, auf der Insel Poel und NSG Wustrow. Vermeidung beeinträchtigender Erschließung der Steilküstenbereiche sowie Information und Lenkung der Erholungssuchenden (vor allem westliche Wohlenberger Wiek, Hohen Wieschendorfer Huk, bei Fliemstorf, Hoben, südlich und nördlich Timmendorf, bei Gollwitz, Boiensdorfer Werder).
Entwicklung (1): Das Wege- und Trampelpfadnetz ist im Rahmen der gemeindlichen Planungen so festzulegen, dass zusätzliche Störungen im Bereich der Steilküsten vermieden werden. In diesem Sinne verbesserungsfähige Steilküstenabschnitte befinden sich südlich vom Campingplatz Beckerwitz (Wohlenberger Wiek) und Zierow.
Entwicklung (2): Entwicklung von ungenutzten Pufferstreifen zwischen Gehölzbeständen und angrenzend intensiv ackerbaulich genutzten Flächen z.B. am östlichen Kirchseeufer.
Entwicklung (3): Pflanzung standortgerechter Gehölzarten entlang der Kliffkanten auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sowie Umbau der vorhandenen Windschutzpflanzungen in standortgerechte Pflanzungen.

Arten

1014 Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
Erhalt der Feucht- und Nassiwesen mit Kleinseggen sowie der Bestände in sonstigen Küstenlebensräumen und Kopfweiden. Die besiedelten Grünlandstandorte sind weiterhin zu beweiden bzw. zu mähen.
Entwicklung von neuen Habitaten durch Pflege und Ersatzpflanzung von Kopfweiden insbesondere südlich des Anlegers Hohen Wieschendorf.

1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
Erhalt der Qualität der Küstengewässer als geeignete Aufenthalts- und Nahrungshabitat durch Sicherung des günstigen Erhaltungszustands der marinen LRT und die Begrenzung der Fischerei auf den bisherigen Umfang.
Entwicklung des Hellbachs zum Laichgewässer für das Flussneunauge.

1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)
Erhalt der Kleingewässer auf Wustrow sowie Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung durch Pflegemaßnahmen (episodische Beseitigung von beschattenden Gehölzen) soweit dies nicht im ausreichenden Umfang durch natürliche Prozesse erfolgt.

1355 Fischotter (*Lutra lutra*)
Erhalt des günstigen Zustands des LRT *1150 sowie der ufernahen strukturreichen Habitate insbesondere angrenzend an die Mündungsbereiche der Fließgewässer. Sicherung störungsfreier Rückzugsräume sowie Vermeidung von Otterverlusten in Fischreusen.
Entwicklung (1) der Wanderkorridore entlang der Fließgewässer (Hellbach, Tarnewitzer Bach) durch verbesserte Bedingungen und Beseitigung von Gefahrenstellen (Straßenbrücken ohne ottergerechte Querung). Es ist eine Durchgängigkeit von der Hellbachmündung bis zum FFH-Gebiet DE 2016-302 „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Muslow“ anzustreben.

1365 Seehund (*Phoca vitulina*) und 1364 Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
Die Erhaltung der Wander- und Rasthabitate erfordert die Sicherung des günstigen Erhaltungszustands der marinen LRT, die Begrenzung der Fischerei auf den Sandbänken und Windwatten (insbesondere Lieps und Hohen Wieschendorfer Huk).
Die Entwicklung einer dauerhaften und sich fortpflanzenden Population des Seehunds kann erreicht werden, wenn geeignete Schutzmaßnahmen, die den Tieren einen ungestörten Aufenthalt ermöglichen, sichergestellt werden. Dies bedeutet eine weitergehende Beruhigung der Liegeplätze, insbesondere die Gebiete Hohen Wieschendorfer Huk und Lieps, da hier die häufigsten Nachweise (auch mit Jungtieren) von Seehunden aus jüngerer Zeit zu verzeichnen sind und diese Räume ein gutes Habitatpotential aufweisen.

2.6 Funktionale Beziehungen des FFH-Gebietes zu anderen Schutzgebietes

2.6.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten

Das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) überschneidet sich zu einem großen Teil mit dem SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Das

Vogelschutzgebiet umfasst jedoch weitere Gebiete im Westen (Boltenhagener Bucht) und die gesamte Insel Poel.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ wird derzeit ein Managementplan erarbeitet.

Über die generellen Ziele und Vorgehensweise wurde bereits bei der Auftaktveranstaltung zum Managementplan am 20.02.2013 informiert.

Im Rahmen dieses Managementplans wurden die maßgeblichen Lebensräume (Habitate) der Zielarten des SPA ermittelt, der Erhaltungszustand jeder Zielart bewertet und die Erhaltungsziele der zu schützenden Zielarten gemäß Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V präzisiert. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden am 09.10.2014 im Rahmen der Vorstellung des Grundlagenteils des Managementplans präsentiert. Der Grundlagenteil wurde anschließend nochmals überarbeitet und liegt nun mit Stand vom 13. April 2015 als Entwurf vor.

Seit Juli 2015 liegen die Maßnahmenvorschläge zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des guten Erhaltungszustandes der Zielarten des SPA vor.

2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten

Die folgende Tabelle zeigt die Beziehung des FFH-Gebietes zu anderen Schutzgebieten gemäß SDB:

Tabelle 17: Beziehungen zu anderen Schutzgebieten gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014)

Typ	Name	Art	Anteil [%]
LSG	Küstenlandschaft Wismar-West (Hansestadt Wismar)	*	1
LSG	Boiensdorfer Werder	*	1
LSG	Salzhaff	*	13
NSG	Wustrow	*	8
NSG	Fauler See-Rustwerder/ Poel	+	1
NSG	Rustwerder	+	1
NSG	Insel Langenwerder	+	1

* teilweise Überschneidung
\+ eingeschlossen (das gemeldete NATURA 2000-Gebiet umschließt das Schutzgebiet)

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Die LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH beabsichtigt im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Median Klinik, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Seitens der LGE ist geplant auf einer Gesamtfläche von ca. 14 ha großzügige Wohngrundstücke für den individuellen Wohnungsbau, eingebettet in eine landschaftsbezogene Grünplanung, auszuweisen.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete nach § 3 bzw. § 4 BauNVO vorgesehen.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist insgesamt die Errichtung von maximal 91 Grundstücken mit jeweils 1-2 Wohneinheiten vorgesehen. Maximal wären demnach 182 Wohneinheiten möglich. Wenn durchschnittlich 3 Personen pro Wohneinheit angenommen werden, werden ca. 400–550 zusätzliche Einwohner durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 erwartet.

2013 lebten im Stadtteil Wendorf 11.450 Einwohner. Diese entfallen auf den Stadtteilbezirk Wendorf mit 8.809, auf Hinter Wendorf mit 2.603 und Hoben mit 38 Einwohnern.
Im Zeitraum 2000-2013 war ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um insgesamt 1.263 Einwohner zu verzeichnen (Hansestadt Wismar, 2015).

Im nördlichen Bereich des Plangebietes - an der Einfahrt zum Plangebiet - ist eine multifunktionale Einrichtung für die infrastrukturelle Ausstattung und Gemeinbedarfszwecke (oder als nicht störendes gewerbliches Grundstück) als Flächenreserve vorgesehen.

Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung ist die Verlängerung der bisherigen Zufahrts- und Erschließungsstraße zur Median-Klinik vorgesehen. Die Straße soll entsprechend fortgeführt werden. Der Straßenraum ist entsprechend vorsorglich im städtebaulichen Konzept bemessen. Es ist eine Haupterschließungsstraße vorgesehen. Das städtebauliche Konzept ist das Ergebnis von Variantenuntersuchungen. Die Haupterschließungsstraße mündet in eine Wendeanlage. Die getrennte Führung von Fußgängern und Fahrzeugen ist für die Haupterschließungsstraße vorgesehen. In die Haupterschließungsstraße münden verkehrsberuhigte Bereiche, die für die Erschließung der einzelnen Wohnbereiche entwickelt werden sollen. Die verkehrsberuhigten Bereiche sind auch grünordnerisch auszugestalten.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers ist über die bestehende Vorflut vorgesehen. Diese wird im Zuge der Baumaßnahmen umverlegt. Durch die zukünftig bebaute Fläche wird die anfallende Niederschlagsmenge voraussichtlich bei Bemessungsregen („normaler“ Niederschlag) im Sommer um etwa 700 l/s ansteigen, im Winter um etwa 220 l/s. Bei Starkregenereignissen wird die Niederschlagsmenge im Sommer voraussichtlich um etwa 1200 l/s ansteigen, im Winter um 400 l/s.

Die detaillierten Planungsziele und Informationen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar enthalten.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar ist beabsichtigt im Stadtteil Wendorf der Hansestadt Wismar, westlich der Medianklinik, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Insgesamt ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Errichtung von maximal 91 Grundstücken mit jeweils 1-2 Wohneinheiten vorgesehen.

Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens werden unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.

3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

In der Bauphase sind durch den Baubetrieb Lärm-, Licht- und Staubimmissionen sowie optische Störungen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu erwarten.

3.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Diese Wirkungen können sich potenziell aus den baulichen und sonstigen Anlagen selbst z.B. durch Flächenversiegelung (Flächenverlust von Habitaten/ Lebensraumtypen), Funktionsverlust von Habitaten/ Lebensraumtypen und Wirkungen auf funktionale Beziehungen zu anderen Schutzgebieten ergeben.

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Auswirkungen dieser Art resultieren aus der Nutzung der Baugebiete im Plangebiet nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich dabei sind Habitatveränderungen bzw. Veränderungen von Lebensraumtypen durch Emissionen (Lärm, Licht; Schadstoffe) und Nutzungen der näheren Umgebung.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten.

Die zukünftigen Bewohner des Vorhabengebietes werden die nähere Umgebung für Freizeitaktivitäten wie Spazierengehen, Joggen, Nordic Walking und Baden nutzen. Dabei sind folgende Wirkprozesse möglich:

- Störung der Küstenlebensraumtypen durch Tritt und Liegenutzung
- Stör- und Scheuchwirkung auf die Zielarten des FFH-Gebietes durch Lärm und optischen Reize

4. Detailliert untersuchter Bereich

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs

Der detailliert untersuchte Bereich ist der Bereich, in welchem die vorhabenbedingten Wirkprozesse prinzipiell zu Betroffenheiten der für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ definierten Erhaltungsziele führen könnten. Dementsprechend sind für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches somit nur jene Wirkprozesse zugrunde zu legen, die für die Schutzobjekte des FFH-Gebiets eine Relevanz aufweisen.

Der detailliert untersuchte Bereich soll den maximal möglichen Einflussbereich der Wirkungen des Projekts auf potenziell gefährdete, maßgebliche Gebietsbestandteile (Erhaltungsziele des FFH-Gebiets) umfassen. Daher orientiert sich die äußere Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches an den Wirkprozessen mit der größten räumlichen Reichweite.

Die umweltrelevanten indirekten Auswirkungen der Planung treten insbesondere im das Plangebiet umgebenden Bereich auf. Lärm-, Licht- oder Schadstoffemissionen entstehen durch die Aussendung von Schallwellen, elektromagnetischen Wellen und den Ausstoß von Gasen und Feinstaub.

Auch die Nutzung der näheren Umgebung durch Spazierengehen, Radfahren, Baden und andere Freizeitaktivitäten ist voraussichtlich in der näheren Entfernung zum Wohnort höher als in weit entfernt liegenden Orten, d.h. auch diese Nutzungen haben eine bestimmte räumliche Reichweite.

Im Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste (Teil Tourismus, 2002) wird der Freizeitmarkt wie folgt charakterisiert:
„Gesellschaftliche Rahmenbedingungen des Urlaubsmarktes gelten auch für den Freizeitmarkt. Dazu gehören die empirisch zu beobachtenden sinkenden Realeinkommen der Nachfrager, die Änderung der Altersstruktur in Richtung eines steigenden Durchschnittsalters, die Teilung der Gesellschaft in Personengruppen mit viel Freizeit und niedrigem Budget und Gruppen mit wenig Freizeit und umfangreichen finanziellen Möglichkeiten.
Die Nachfrageseite des deutschen Freizeitmarktes ist durch Wechselwirkungen der gesamtwirtschaftlichen Situation und der Freizeit, u.a. aufgrund der zeitlichen und monetären Beziehung zwischen Arbeitszeit und Freizeit gekennzeichnet.“ Generell kann von einer zunehmenden Zeitsouveränität der Deutschen (Flexibilisierung der Arbeitszeit, weitere Abnahme der durchschnittlichen Wochenarbeitszeit, mehr Teilzeitverträge, weniger Überstunden) ausgegangen werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

Im Freizeit-Monitor 2014 wurde das Freizeitverhalten der Deutschen näher untersucht. Für die Studie wurden 4045 Bundesbürger ab 14 Jahren im Auftrag der Stiftung für Zukunftsfragen interviewt.

Medien wie Radio, Zeitung, Internet, Handy und Festnetz prägten die Top10 der Freizeitaktivitäten von 2014. 97 % der Deutschen schalteten wenigstens einmal pro Woche in die Programme der öffentlich-rechtlichen und privaten Sendeanstalten – über zwei Drittel sogar täglich. Damit belegte „Fernsehen“ in allen Altersgruppen zum 25. Mal in Folge den ersten Platz.
Außerhäusliche Beschäftigungen wie Spazierengehen, Fahrradfahren, Jogging/ Nordic Walking werden dagegen weitaus weniger verfolgt. Nur 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal pro Woche spazieren, 34 % fahren mindestens einmal pro Woche Fahrrad und lediglich 22 % gehen wenigsten einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking.
Laut Freizeit-Monitor 2014 gehen dabei 58 % der Ruheständler einmal pro Woche Spazieren, junge Erwachsene nur zu 24 %, Paare zu 34 % und Familien zu 41 %. Da davon auszugehen ist, dass im geplanten Wohngebiet Seebad Wendorf auch Ruheständler und nicht nur Familien/ Paare/ Singles wohnen werden, werden die Ruheständler zu einem Anteil von 30 % an den voraussichtlichen Einwohnern einberechnet. Bei voraussichtlich 500 Einwohnern im geplanten Wohngebiet „Seebad Wendorf“ ergeben sich daraus etwa 167 Ruheständler und 333 weitere Einwohner (Familien, Paare, Singles).
Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 den Großteil ihrer Freizeit auf ihren Grundstücken aufhalten. Bis zu 41 % der Bewohner werden voraussichtlich mindestens einmal pro Woche außerhäuslichen Freizeitaktivitäten nachgehen (Anteile in Prozent der Ruheständler, Familien, Paaren und jungen Erwachsenen am Spazierengehen zu Anteilen der Einwohnerzahlen; andere außerhäusliche Aktivitäten in der näheren Umgebung werden seltener durchgeführt).

Im Freizeit-Monitor 2014 werden an Werktagen durchschnittlich 4 Stunden Freizeit angegeben. Familien haben dabei mit knapp 3 Stunden die wenigste Freizeit, Ruheständler mit knapp 5 Stunden die meiste. Werktags ist daher davon auszugehen, dass der größte Anteil der zukünftigen Bewohner keine Spaziergänge unternimmt oder dies nur in Ausnahmefällen. Ruheständler werden hingegen häufiger Zeit für Spaziergänge aufbringen können. Daher wird angenommen, dass im Durchschnitt aller zukünftigen Einwohner des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 vorgesehenen Wohngebietes aufgrund anderweitiger Verpflichtungen (z.B. einer beruflichen Tätigkeit) nicht länger als 1 Stunde pro Tag spazieren gegangen wird.

Bei einem Spaziergang (schlendern bis mäßig gehen) werden in der Stunde maximal 4 km zurückgelegt. Es wird angenommen, dass der größte Teil der zukünftigen Einwohner des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 vorgesehenen Wohngebietes aufgrund anderweitiger Verpflichtungen (z.B. einer beruflichen Tätigkeit) nicht länger als 1 Stunde pro Tag spazieren gehen wird. Die nähere Umgebung um den Bebauungsplan Nr. 82/13 wurde hinsichtlich möglicher Spazierrouten, die innerhalb bzw. angrenzend an das FFH verlaufen, untersucht. Eine nach eigenen Beobachtungen bereits häufig frequentierte Route ist in der folgenden Abbildung rot dargestellt.

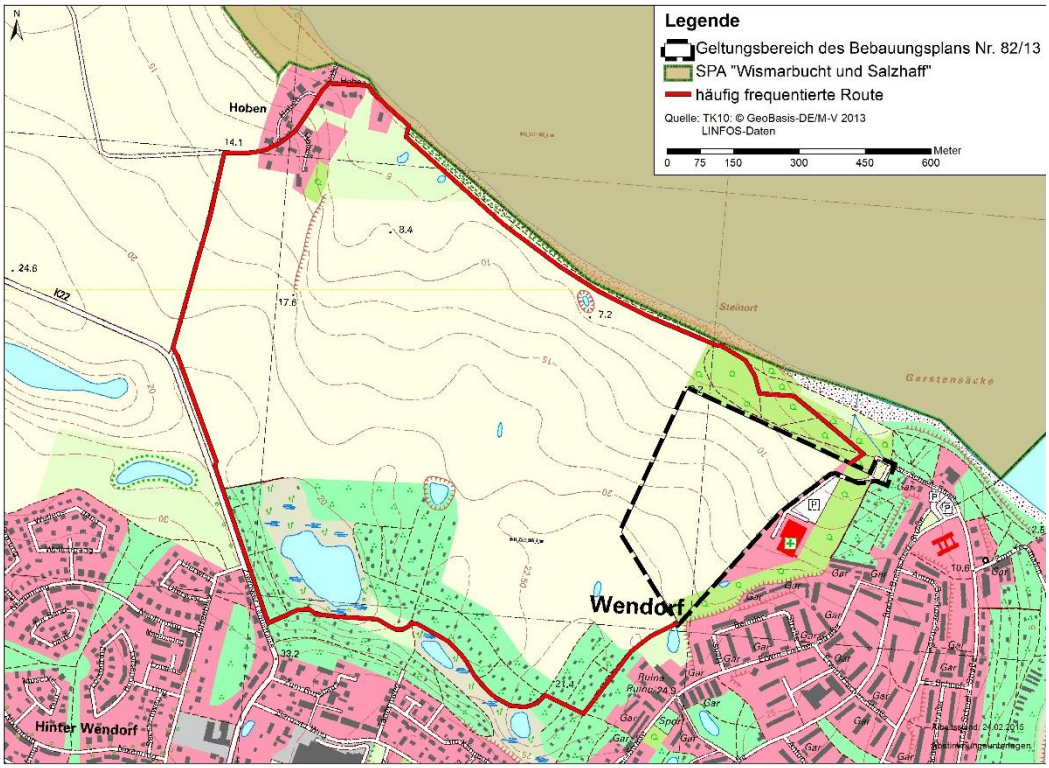


Abbildung 2: häufig frequentierte Route in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 82/13

Diese Route ist ca. 4,2 km lang. Der Weg verläuft vom nördlichen Bereich des Vorhabengebietes durch den Küstenwald und anschließend küstenparallel auf einem asphaltierten Weg nach Hoben. Von Hoben führt der Weg über eine wenig befahrene Landstraße zur K22. Entlang der K22 verläuft ein Radweg bis Wismar - Hinter Wendorf. Beim Ortseingang der Hansestadt Wismar befindet sich eine Kleingartenanlage, durch die der Weg bis zum südlichen Bereich des Plangebietes führt.
Es wird davon ausgegangen, dass die Bewohner des geplanten Wohngebietes innerhalb des Schutzgebietes überwiegend den küstenparallelen Wander-/ Radweg nördlich des Vorhabengebietes bis nach Hoben nutzen werden.

Einige wenige der zukünftigen Bewohner des Vorhabengebietes werden auch mal einen längeren Spaziergang machen. Dabei ist es möglich, dass die Spaziergänger bei Hoben dem küstenparallelen Weg bis Fliemstorf oder sogar Zierow folgen. Bei diesem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Zierow handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen. Ruheständler mit mehr Freizeit werden vermutlich größtenteils nicht die Ausdauerbesitzen, solch lange Wanderungen zu unternehmen. Daher wird angenommen, dass lange Spaziergänge nur eine Ausnahme darstellen und somit vernachlässigbar sind.

Zum Fahrradfahren im oder angrenzend an das FFH-Gebiet kann vom geplanten Wohngebiet nur der asphaltierte, küstenparallele Weg nach Hoben genutzt werden. Ab Hoben führen alle für Fahrräder geeigneten Wege ins Landesinnere, also entfernen sich von dem FFH-Gebiet.

Beim Joggen oder Nordic Walking werden in der Stunde 6 bis 12 km zurückgelegt. Jogger könnten vom geplanten Wohngebiet aus küstenparallel über Hoben und weiter nach Fliemstorf bzw. Zierow laufen. Bei diesem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Zierow handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Der Weg ab Hoben stellt sich als Trampelpfad angrenzend an salzbeeinflussten Röhrichtflächen dar. Den Röhrichtflächen vorgelagert bzw. auch von diesen unterbrochen ist ein naturnaher Strandbereich. An den Röhrichtflächen schließen sich landseitig teilweise Staudenfluren und Dünenvegetation (Strandroggen) an.

Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass nur ein geringer Teil der zukünftigen Bewohner des vorgesehenen Wohngebietes tatsächlich joggen/ zum Nordic Walking gehen wird. Gemäß des Freizeit-Monitors 2014 gehen lediglich 22 % der Deutschen wenigstens einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking (Im Vergleich dazu: 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal in der Woche spazieren und 34 % fahren mindestens einmal die Woche Fahrrad). Aufgrund der Beschaffenheit des küstenparallelen Pfades ab Hoben (uneben, feucht) wird die tatsächliche Zahl an Joggern/ Nordic Walkern auf diesem Pfad als sehr gering eingeschätzt. Es wird keine wesentliche Erhöhung der Jogger/ Nordic Walker auf dem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Fliemstorf/ Zierow erwartet. Auswirkungen durch Jogger/ Nordic Walker werden daher als vernachlässigbar eingeschätzt.

Eine Badenutzung findet hauptsächlich von Ende Juni bis Anfang September statt. Es wird angenommen, dass die Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 zum Baden hauptsächlich den Strandabschnitt nördlich des Vorhabengebietes nutzen. Eine Nutzung des Strandabschnittes ab Hoben kann aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes von über 1.000 m zum Strandbereich bei Hoben und der Ausstattung dieser Strandflächen (dem Strand häufig vorgelagerte Röhrichtflächen) ausgeschlossen werden.

Der detailliert untersuchte Bereich wird aus den zuvor genannten Gründen auf den landseitigen Bereich zwischen Vorhabengebiet, einschließlich eines 100m breiten Wirkungsbereiches um das Vorhabengebiet, und Hoben festgelegt. Begrenzt wird der Untersuchungsraum im Westen durch eine Straße, die von Hoben an die K22 führt, sowie durch die K22 selbst. Im Süden wird der Untersuchungsraum durch eine Kleingartenanlage und im Nordosten durch die Ostsee begrenzt.

Der wasserseitige Bereich des FFH-Gebietes wird nicht detailliert untersucht, da im Bereich zwischen dem Vorhabengebiet und Hoben ausschließlich flache große Meeresarme und –buchten (1160) vorkommen.
Gefährdungen der flachen Meeresarme und -buchten entstehen v.a. durch Eingriffe in die Austauschprozesse zwischen der Ostsee und der Meeresbucht (hydromorphologische Strukturen), Bau von Häfen, Anlegern und Fahrrinnen, ungeregelter Sportbootverkehr sowie Schad- und Nährstoffeinträge.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 ist kein baulicher Eingriff in den FFH-Lebensraumtyp 1160 geplant. Eine Nutzung von Sportbooten ist nicht Gegenstand der Planung. Die Ver- und Entsorgung des Vorhabengebietes wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 82/13 geregelt. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben keine Schadstoffe in den Lebensraumtyp 1160 eingetragen werden. Eine Badenutzung innerhalb des

Strandabschnittes zwischen Seebad Wendorf und Hoben findet bereits statt. Auswirkungen auf den LRT 1160 durch eine geringfügige Erhöhung der Badenden durch die zukünftigen Bewohner des vorgesehenen Wohngebietes „Seebad Wendorf“ werden nicht erwartet. Daher können Auswirkungen durch das Vorhaben auf die flachen und großen Meeresarme und –buchten ausgeschlossen werden.

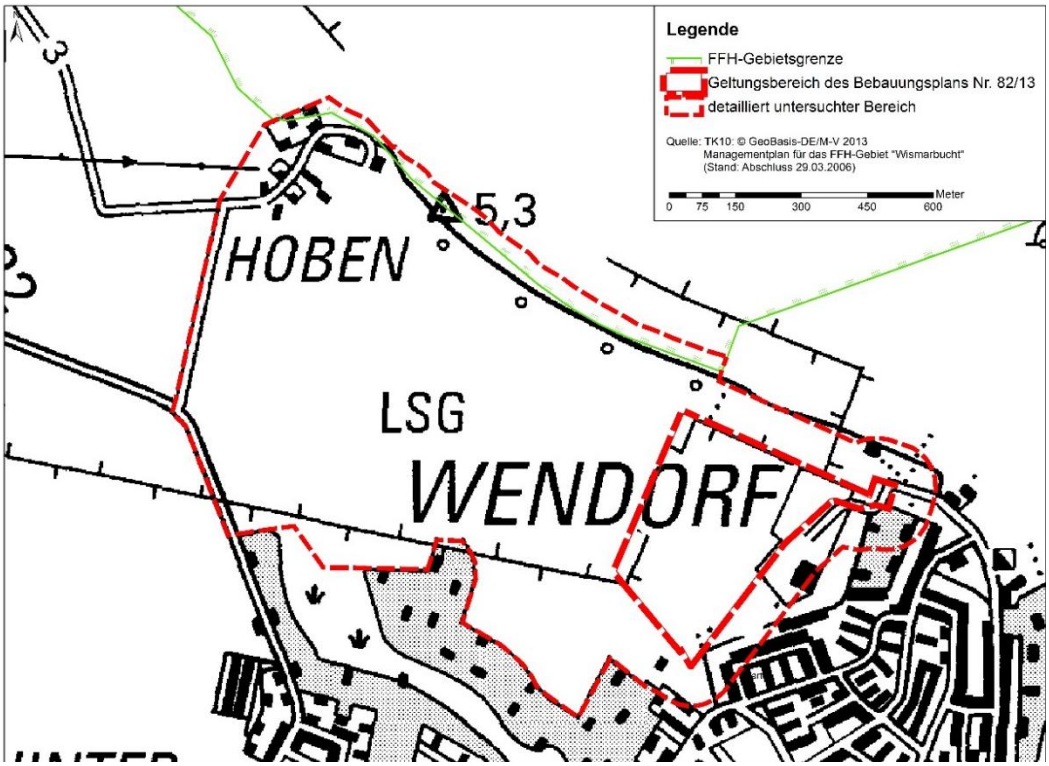


Abbildung 3: detailliert untersuchter Bereich

4.1.1 Potenziell betroffene Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich, wenn Lebensraumtypen oder Habitate der Zielarten des FFH-Gebietes in dem detailliert untersuchten Bereich liegen. Mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems wurden die im Rahmen der Aufstellung des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ ermittelten Lebensraumtypen- und Habitatflächen (Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, Februar 2006) mit dem detailliert untersuchten Bereich verschnitten, um die potenziell betroffenen Lebensraumtypen und Arten zu ermitteln.

Die im detailliert untersuchten Bereich und der näheren Umgebung vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und Habitate/ Nachweise der Arten gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ sind in der Karte 1 dargestellt. Die Karte 1 ist der FFH-VU als Anlage beigefügt.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene zusätzliche Belastung der Küsten- und Strandbereiche betrachtet und

untersucht. Dabei werden insbesondere die küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen als potentiell betroffene Lebensraumtypen definiert:

- Einjährigen Spülsäume (1210)
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220)
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation (1230)

Die nächsten Vorkommen von Primärdünen (2110) befinden sich gemäß FFH-Managementplan außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, westlich von Hoben in einer Entfernung von ca. 1.500 m zum Plangebiet.
Beeinträchtigungen der Primärdünen durch die zukünftigen Bewohner des Vorhabengebietes werden aufgrund der Entfernung nicht erwartet. Es wird angenommen, dass der größte Teil der zukünftigen Einwohner des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 vorgesehenen Wohngebietes nicht länger als 1 Stunde pro Tag spazieren gehen wird. Die zukünftigen Bewohner werden überwiegend die unter Punkt 4.1 dargestellte Spazierroute, die nach eigenen Beobachtungen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt häufig frequentiert wird, nutzen. Einige wenige der zukünftigen Bewohner des Vorhabengebietes werden auch mal einen längeren Spaziergang über Hoben und anschließend über einen küstenparallelen Weg/ Pfad bis Fliemstorf oder Zierow machen. Es handelt sich hierbei um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen. Daher wird angenommen, dass solche langen Spaziergänge nur eine Ausnahme darstellen und Auswirkungen somit vernachlässigbar sind.

Auswirkungen des Vorhabens auf andere Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

4.1.2 Potenziell betroffene Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Die im detailliert untersuchten Bereich und der näheren Umgebung vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und Habitate/ Nachweise der Arten gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ sind in der Karte 1 dargestellt. Die Karte 1 ist der FFH-VU als Anlage beigefügt.

Gemäß Managementplan befinden sich keine Habitate von Zielarten des FFH-Gebietes innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs. Aufgrund des Alters der Bestandsdaten der FFH-Arten (Managementplan, Februar 2006) wird der detailliert untersuchte Bereich dennoch auf potentielle Habitate der FFH-Arten abgeschätzt und auf mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben, insbesondere durch eine Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen, untersucht. Folgende FFH-Arten werden betrachtet:

- 1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
- 1095 - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
- 1099 - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- 1106 - Lachs (*Salmo salar*)
- 1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- 1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)
- 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)
- 1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
- 1365 - Seehund (*Phoca vitulina*)

4.2 Grundlagen und Datenlücken

Grundlagen für die hier vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung sind:

- Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ (gleichzeitig teilweise Vogelschutzgebiet DE 1934-401 gemäß Vogelschutz-Richtlinie), Februar 2006
- Standarddatenbogen des FFH-Gebietes „Wismarbucht“, Mai 2004, Juni 2014 aktualisiert
- Jahresbericht der „Regionalvereinigung Segeln Wismarbucht“ 2014, Bericht der „Regionalvereinigung Segeln Wismarbucht e.V.“ über das Jahr 2014 zum Projekt „Schutzgebietssicherung durch Dialog und aktive Information in der Wismarbucht“ (Aktenzeichen F04-2013) mit der Naturschutzstiftung Deutsche Ostsee – Ostseestiftung“
- 6. Bericht der Regionalvereinigung Segeln Wismarbucht e.V. über das Jahr 2014 zum Vertrag „Sensibilisierungsmaßnahmen im FFH-Gebiet DE 1934-302-Wismarbucht“ mit dem StALU WM vom 30.01.20012

Eine aktuelle Kartierung der Küstenlebensraumtypen ist trotz des Alters der vorhandenen Bestandsdaten, die im Rahmen des Managementplans erfasst wurden, nicht vorgesehen. Die Bestandsdaten des Managementplans und der Aktualisierung des Standarddatenbogen von 2014 zusammen mit einer Plausibilitätsprüfung werden als ausreichend angesehen, um die Auswirkungen auf die Küstenlebensraumtypen zu bewerten.

Für die Untersuchung der Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 auf die Zielarten des FFH-Gebietes werden die Bestandsdaten des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ verwendet. Die Bestandsdaten des Managementplans werden jedoch auf Plausibilität geprüft. Dazu wird der detailliert untersuchte Bereich auf potentielle Habitate der FFH-Arten unter Berücksichtigung der Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht abgeschätzt und auf mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben, insbesondere durch eine Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen, untersucht.

4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

4.3.1 Übersicht über die Landschaft

Die Landschaft des detailliert untersuchten Bereiches wird gegenwärtig zu einem großen Teil durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche mit einzelnen kleinen Stillgewässern und im Nordosten durch Küsten- und Flachwasserbereiche der Ostsee bestimmt. Im östlichen Bereich des detailliert untersuchten Bereiches befinden sich weiterhin ein Küstenwald angrenzend an die Ostsee, Laubholzbestände mit heimischen Arten und der Bereich der Median-Klinik. Im nordwestlichen Bereich befindet sich das ehemalige Fischer- und Büdnerdorf Hoben. Von dem Küstenwald führt ein ausgebauter, küstenparalleler Weg nach Hoben. Dieser Weg ist durch Gehölzstrukturen an der Steilküste von der Ostsee aus überwiegend sichtverschattet.

Begrenzt wird der detailliert untersuchte Bereich im Westen durch eine Straße, die von Hoben an die K22 führt sowie durch die K22 selbst. Im Süden wird der detailliert untersuchte Bereich durch eine Kleingartenanlage sowie einem Gewässer und im Südosten durch Siedlungsflächen der Hansestadt Wismar

begrenzt. Nordöstlich des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich weitere Wasserflächen der Ostsee.

4.3.2 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Wie unter Punkt 4.1.1 dargestellt, wird von einer potentiellen Betroffenheit der Küstenlebensraumtypen, insbesondere der Einjährigen Spülsäume (LRT 1210), der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220) und der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation (LRT 1230) ausgegangen.

Zur Erfassung und Bewertung der potentiell betroffenen Lebensraumtypen des FFH-Gebietes werden die im Rahmen des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ ermittelten Bestandsdaten und die Bewertung im aktualisierten Standarddatenbogen herangezogen. Die Beschreibung und Bewertung der Küstenlebensraumtypen im Rahmen des Managementplans erfolgte auf Grundlage der Kartierungen der StÄUN Schwerin und Rostock (2004).

LRT 1210 - Einjährige Spülsäume
2004 waren die Einjährigen Spülsäume im detailliert untersuchten Bereich zwischen Wismar Seebad Wendorf und Hoben durchgängig in einem guten Erhaltungszustand ausgeprägt. Für das gesamte FFH-Gebiet wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps 2004 als gut (B) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 und dem Managementplan von 2006 wurde der Erhaltungszustand der Einjährigen Spülsäume ebenfalls als gut (B) angegeben.

LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
Angrenzend an die Einjährigen Spülsäume zwischen Wismar Seebad Wendorf und Hoben wurde 2004 eine Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände ausgewiesen. Der Erhaltungszustand der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände wurde im detailliert untersuchten Bereich durchgehend als A hervorragend eingeschätzt. Für das gesamte FFH-Gebiet wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps ebenfalls als hervorragend (A) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände insgesamt als gut (B) angegeben.

LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation
An die Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände zwischen Wismar Seebad Wendorf und Hoben schließen sich Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation an. Dieser Lebensraumtyp befand sich 2004 durchgehend in einem guten Erhaltungszustand (B). Für das gesamte FFH-Gebiet wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps als gut (B) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation ebenfalls als gut (B) angegeben.

4.3.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Zur Erfassung und Bewertung der potentiell betroffenen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden die im Rahmen des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ ermittelten Bestandsdaten sowie die Informationen des Standarddatenbogens herangezogen. Weiterhin werden die Informationen aus den Betreuungsberichten des Buchtrangers der Wismarbucht genutzt.

1014 Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
Der Ostseeküstenbereich in M-V gilt nach neuen Erkenntnissen als durchgehend besiedelt. Im Bereich der Wismarbucht und auf Poel sind zahlreiche Fundpunkte bekannt, davon sieben innerhalb des FFH-Gebietes.
Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate der Schmalen Windelschnecke. Jedoch konnte ein großer Bestand der Art auf einer Feuchtwiese bei Fliemstorf außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, in einer Entfernung von über 2 km zum Vorhabengebiet, festgestellt werden (siehe Karte 1).
Eine Bewertung der Vorkommen erfolgte bisher weder im Rahmen der Meldung (da die Art nicht bekannt war) noch im Rahmen der Managementplanun. Im Rahmen des Managementplans (2006) wurde aber davon ausgegangen, dass zumindest einzelne der vorkommenden Bestände aufgrund ihrer Größe mindestens als gut zu bewerten sind.
Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand der Schmalen Windelschnecke mit gut (B) angegeben.

1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
Für Meerneunaugen ist gemäß Managementplan kein Beleg für eine regelmäßige Reproduktion in der Ostsee bekannt. Es gab bisher nur wenige Nachweise des Meerneunauges. 1999 konnte ein Exemplar im Wallensteingraben am Mühlenteichwehr in Wismar beobachtet werden.
Potenzielle Laichgewässer der Flussneunaugen innerhalb des FFH-Gebietes sind vorhanden (vor allem Abschnitte des Hellbachs, mit naturnaher bis bedingt naturnaher Strukturgüte), eine erfolgreiche Reproduktion wurde aber bisher nicht nachgewiesen.
Die beiden Arten kommen als Wanderfische vor. Die Wismarbucht liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der beiden Arten. Die sporadischen Vorkommen wurden im Managementplan (2006) daher als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der Populationen wurde als gut (B) bewertet.
Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand des Meerneunauges ebenfalls mit gut (B) angegeben, der Zustand des Flussneunauges wurde im SDB als C bewertet.
Habitate des Meer- bzw. Flussneunauges innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

1103 Lachs (*Salmo salar*)
Nach Aussage des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ halten sich Lachse nur gelegentlich und unbeständig auf Nahrungssuche in der Wismarbucht auf. Es stehen ihnen innerhalb des FFH-Gebietes zwei potenzielle Laichgewässer –Wallensteingraben und Hellbach- zur Verfügung, die jedoch (noch) nicht angenommen wurden bzw. bei denen bisherige Reproduktionsversuche fehlschlugen.

„Die FFH-Richtlinie beschränkt sich für diese Art auf das Süßwasser. Hier sind bisher keine natürlichen Vorkommen bekannt geworden; die vorhandenen Nachweise von ausgesetzten Lachsen sind als Irrgäste einzustufen, da die Eignung als Laichgewässer (zumindest derzeit) fehlt. Die Vorkommen sind daher als nicht signifikant zu betrachten“ (Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“, 2006).
Im Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand mit C angegeben.
Lachshabitate innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

1166 Kammmolch (Triturus cristatus)
In der Region ist er zwar lückenhaft, aber insgesamt noch gleichmäßig verbreitet.
Insgesamt ist der Erhaltungszustand des Art-Vorkommens im FFH-Gebiet im Rahmen des Managementplans (2006) als B (gut) bewertet.
Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand des Kammmolchs mit gut (B) angegeben.
Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate des Kammmolchs. Auch im Rahmen der faunistischen Bestandserfassung für den Bebauungsplan Nr. 82/13 konnte ein Vorkommen des Kammmolchs in der näheren Umgebung des Vorhabengebietes nicht festgestellt werden. Die Gewässer in der Umgebung des Vorhabengebietes sind jedoch potenziell als Laichhabitate für den Kammmolch geeignet, befinden sich jedoch außerhalb des FFH-Gebietes.

1351 Schweinswal (*Phocaena phocaena*)
Die Wismarbucht gehört nach Angaben des Managementplans nicht zum hauptsächlichen Siedlungsgebiet und wird nur gelegentlich aufgesucht. Die Untiefen westlich der Insel Poel wurden als potenziell bevorzugte Habitate eingestuft.
Das Art-Vorkommen wurde im Managementplan (2006) als nicht signifikant bewertet; ein Erhaltungszustand wurde dementsprechend nicht angegeben.
Im Standarddatenbogen vom Juni 2014 wird ebenfalls kein Erhaltungszustand angeben.
Habitate des Schweinswales innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

1355 Fischotter (*Lutra lutra*)
Wichtige Habitate für den Fischotter stellen störungsarme, fischreiche Küsten-, Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern dar. Da die Verbreitung der Art und die Wanderung der Tiere entlang von Fließgewässern erfolgt, sind die Mündungsbereiche der Fließgewässer (Hellbach) besonders wichtig, da über diese die Verbindung zu Vorkommen im Binnenland hergestellt wird. Besonders für den Fischotter geeignete Habitate sind im Salzhaff anzutreffen.
Aufgrund der großräumigen und gut geeigneten Habitate und der geringen Beeinträchtigungen insbesondere im Bereich des Breitlings und Salzhaffs wurde das Artvorkommen im FFH-Gebiet im Rahmen des Managementplans als signifikant bewertet. Der Erhaltungszustand wurde im Managementplan (2006) mit (B) gut beurteilt.
Der Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ wurde im Juni 2014 aktualisiert. Der Erhaltungszustand des Fischotters wurde im

aktualisierten Standarddatenbogen mit C angegeben, begründet wurde diese Bewertung aber nicht.
Das nächste potenzielle Habitat des Fischotters befindet sich gemäß Managementplan außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, westlich von Zierow in einer Entfernung von über 5 km zum Plangebiet (siehe Karte 1). Unabhängig vom Managementplan wird jedoch davon ausgegangen, dass die gesamte Ostseeküste ein potenzielles Habitat für den Fischotter darstellt.

1364 Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
An der deutschen Ostseeküste tauchen sporadisch einzelne Tiere auf. Kolonien gibt es an der deutschen Ostseeküste nicht (mehr). Die Kegelrobbe wurde um 1900 durch intensive Bejagung im Mecklenburg-Vorpommern ausgerottet. Die Küste Mecklenburg-Vorpommers liegt an der aktuellen südwestlichen Verbreitungsgrenze der Ostseepopulation. Die Tiere erreichen die südwestliche Ostseeküste von der schwedischen Küste aus nur selten. Es handelt sich dabei immer um Einzelsichtungen, die auf ihren Nahrungswanderungen von Ost nach West bis an die schleswig-holsteinische Küste gelangten.
Bis Mitte der 1990er Jahre gab es nur zwei Nachweise der Kegelrobbe in der Wismarbucht (1991 Totfund und 1993 Jungtier bei Boltenhagen). In den letzten Jahren konnten vermehrt Kegelrobben in der Wismarbucht festgestellt werden (Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht). Die Sandbank Lieps stellt nach aktuellen Erkenntnissen einen Rückzugsraum für Robben dar. Für den detailliert untersuchten Bereich liegen keine aktuellen Nachweise vor.
Das Vorkommen als umherstreifende Art wurde im Managementplan als signifikant bewertet. Der Erhaltungszustand der Population wurde im Managementplan (2006) als durchschnittlich bis eingeschränkt (C) eingeschätzt, die Bewertung wurde aber nicht weiter begründet.
Auch im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand der Art mit C angegeben.

1365 Seehund (*Phoca vitulina*)
Seehunde werden alljährlich in steigender Tendenz als Einzeltiere lebend oder als Totfunde nachgewiesen. Die in den letzten Jahren häufigeren Beobachtungen des Seehundes mit ca. 40 nachgewiesenen Exemplaren im Bereich der Mecklenburger Bucht sind vermutlich auf die anwachsende dänische Population zurückzuführen. Als Habitat für die Wiederbegründung einer deutschen Population des Seehundes besonders geeignet sind nach Aussage des Managementplans die Flachwasserbereiche um die Lieps und das Hohen Wieschendorfer Huk. Die südwestliche Küste und die vorgelagerten Sandbänke der Wismarbucht im Bereich Klützhöved bis Hohen Wieschendorfer Huk sowie der Bereich Salzhaff bieten günstige Bedingungen für den Aufenthalt von Seehunden.
1992 erfolgte der Erstnachweis eines neugeborenen Seehunds in der Wohlenberger Wiek. Ein weiterer Reproduktionsnachweis erfolgte 2005. In den letzten Jahren konnten vermehrt Seehunde in der Wismarbucht festgestellt werden (Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht). Die Sandbank Lieps stellt nach aktuellen Erkenntnissen einen Rückzugsraum für Seehunde dar. Für den detailliert untersuchten Bereich liegen keine aktuellen Nachweise vor.
Das Vorkommen des Seehunds in der Wismarbucht wurde im Rahmen des Managementplans (2006) als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der (sich nicht regelmäßig vermehrenden) Population wurde im Managementplan als gut (B) bewertet.

Auch im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Zustand als gut gemeldet.
Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate des Seehunds.

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Der Referenzraum für die Bewertung der Erheblichkeit vorhabenbedingter Beeinträchtigungen ist das gesamte FFH-Gebiet.

Als allgemein gängige und anerkannte Vorgehensweise für die Beurteilung der Erheblichkeit hat sich die Methode nach LAMBRECHT und TRAUTNER etabliert, die im Rahmen eines FuE-Vorhabens „Fachinformationssystem und Fachkonvention zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP" (Schlussstand Juni 2007) erarbeitet wurde. Betrachtet wurden darin direkte und dauerhafte Flächenverluste sowie graduelle Funktionsverluste der nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen geschützten Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie bzw. Habitaten der Tierarten nach Anhang II FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie.

Eine Beurteilung der Erheblichkeit nach LAMBRECHT und TRAUTNER ist für das hier betrachtete Vorhaben nicht erforderlich, da bei Umsetzung des Vorhabens keine direkten und dauerhaften Flächen- oder graduellen Funktionsverluste der FFH-Lebensraumtypen und -Arten erwartet werden (siehe nachfolgende Aussagen unter Punkt 5.2. ff.).

5.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Baubedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ können ausgeschlossen werden. Maßgeblich sind Lärm-, Licht- und Staubemissionen, die durch die Bautätigkeiten entstehen. Das Plangebiet ist ca. 130 m von dem FFH-Gebiet entfernt. Gemäß den (unveröffentlichten) Ergänzungen zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V wirken diese Emissionen in der Wirkzone 1 ca. 50 m weit mit einer Intensität von 0,6 und in der Wirkzone 2 ca. 200 m weit mit einer Intensität von 0,2. Innerhalb dieser Zonen (s. Abbildung 4) liegen keine FFH-LRT. Auswirkungen, insbesondere entstehende Staubemissionen, werden zusätzlich durch den vorgelagerten Küstenschutzwald gemindert. Auch bei länger andauernden Bautätigkeiten können erhebliche Auswirkungen daher ausgeschlossen werden.

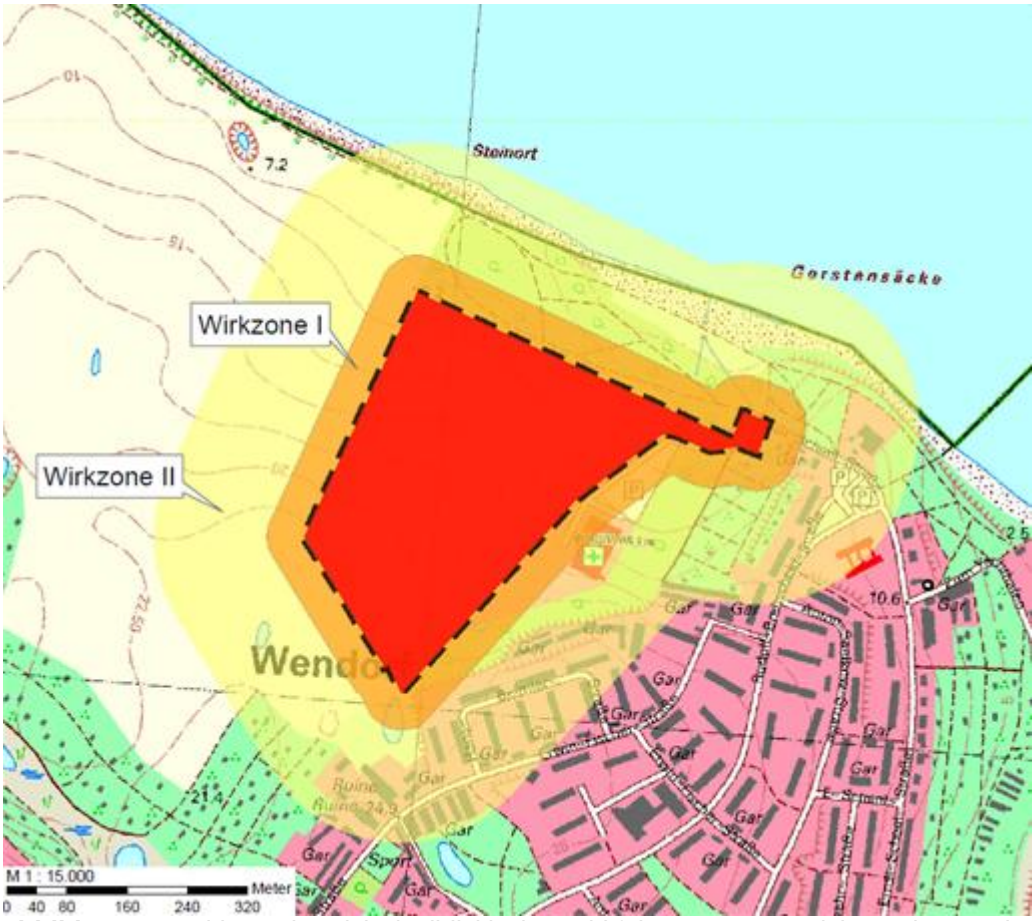


Abbildung 4: Wirkungsbereich (gelblich) der Wirkfaktoren Lärm, Licht und Störreize ausgehend von der Bebauung nach der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 82/13 (Geltungsbereich rot)

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes zu dem FFH-Gebiet ist ein direkter Flächenverlust bzw. ein anlagenbedingter Funktionsverlust von Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie innerhalb des Schutzgebietes auszuschließen. Anlagenbedingte Auswirkungen können daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Die Auswirkungen der Wirkfaktoren Lärm, Licht und Störreize, die direkt von dem geplanten Wohngebiet ausgehen werden, sind in Abbildung 4 dargestellt. Für die fertiggestellte Wohnbebauung werden die Wirkintensitäten als geringer angenommen als während der Bauphase. Die Wirkintensitäten betragen in der Wirkzone I 0,5 und in der Wirkzone II 0,1.
Es befinden sich keine FFH-LRT innerhalb der Wirkzonen und Auswirkungen durch Lärm oder Licht sind für FFH-LRT nicht erheblich.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers ist über die bestehende Vorflut vorgesehen. Diese wird im Zuge der Baumaßnahmen umverlegt. Durch die zukünftig bebaute Fläche wird die anfallende Niederschlagsmenge voraussichtlich bei Bemessungsregen („normaler“ Niederschlag) im Sommer

um etwa 700 l/s ansteigen, im Winter um etwa 220 l/s. Bei Starkregenereignissen wird die Niederschlagsmenge im Sommer voraussichtlich um etwa 1200 l/s ansteigen, im Winter um 400 l/s.
Da über die Vorflut das Niederschlagswasser in die Ostsee eingeleitet wird, ist potentiell eine Beeinträchtigung der Küstenlebensräume möglich. Die Vorflut liegt außerhalb des FFH-Gebiets, etwa 350 m davon entfernt. Es sind somit keine FFH-Lebensraumtypen direkt betroffen. Aufgrund des im Verhältnis zur Wassermenge der Ostsee relativ geringen Zuflusses durch die Vorflut – auch nach der Bebauung – und dem Verdünnungseffekt ist nicht davon auszugehen, dass Küstenlebensraumtypen durch eine Senkung des Salzgehaltes oder Nährstoffeinträge betroffen sind.
Die Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.

2013 lebten im Stadtteil Wendorf 11.450 Einwohner. Diese entfallen auf den Stadtteilbezirk Wendorf mit 8.809, auf Hinter Wendorf mit 2.603 und Hoben mit 38 Einwohnern.
Im Zeitraum 2000-2013 war ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um insgesamt 1.263 Einwohner zu verzeichnen (Hansestadt Wismar, 2015).
Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar ist beabsichtigt im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Medianklinik, ein reines Wohngebiet zu entwickeln. Insgesamt ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Errichtung von maximal 91 Grundstücken mit jeweils 1-2 Wohneinheiten vorgesehen. Wenn durchschnittlich 3 Personen pro Wohneinheit angenommen werden, werden ca. 400–550 zusätzliche Einwohner durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 erwartet. Da in der Regel nicht von einer minimalen bzw. maximalen Ausnutzung ausgegangen wird, wird eine Zunahme der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um ca. 500 Einwohner erwartet. Es wird abgeschätzt, dass im Stadtteil Wendorf ca. 4.000 Einwohner in Bereichen mit gleichen Standorteigenschaften leben. Somit wird in der Umgebung des Vorhabengebietes eine Erhöhung der Einwohner um ca. 10 % erwartet. Für den gesamten Stadtteil Wendorf ergibt sich eine Erhöhung der Einwohnerzahl um etwa 4 %.
Mit den zusätzlichen Einwohnern durch das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 geplante Wohngebiet ist die Einwohnerzahl im Stadtteil Wendorf immer noch geringer als im Jahr 2000.

Als maßgeblicher betriebsbedingter Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene zusätzliche Belastung der Küsten- und Strandbereiche betrachtet und untersucht. Dabei wurden insbesondere die küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen als potentiell betroffene Lebensraumtypen definiert.

5.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume und LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Zum Zeitpunkt der Kartierung (2004) im Rahmen des Managementplans waren die Wohngebiete im Stadtteil Seebad Wendorf größtenteils bereits vorhanden. 2004 waren die Einjährigen Spülsäume durchgängig in einem guten Erhaltungszustand und die Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände in einem hervorragenden Erhaltungszustand ausgeprägt. Der gute/ hervorragende

Erhaltungszustand lässt annehmen, dass die 2004 bereits vorhandenen Nutzungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben.
Im Zeitraum 2000-2013 war ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um 1.263 Einwohner zu verzeichnen.

Hauptgefährdungsursache der Einjährigen Spülsäume sowie der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände ist ein intensiver Bade- und Erholungstourismus, mit dem einerseits Liege- und Trittschäden, zum anderen regelmäßige Strandberäumung und/ oder Planieren verbunden sind.
Liege- und Trittschäden können zu einer Verdichtung oder auch Verlagerung des Bodenmaterials bzw. von angespültem Material führen. Dadurch sind eine Zurückdrängung der Vegetation sowie eine Minderung von lebensraumtypischen Habitatstrukturen möglich.

Im Rahmen des in dieser FFH-VU betrachteten Vorhabens ist lediglich die Entwicklung eines neuen Wohngebietes vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Beeinträchtigungen eines Wohngebietes im Vergleich zu einem Ferienhausgebiet bezüglich ihrer Intensität deutlich geringer auswirken. Zudem wird angenommen, dass ein Wohngebiet zu ähnlichen Auswirkungen hinsichtlich der Anzahl und des Aufenthaltsverhaltens führt, wie es für einen Klinikbetrieb zu erwarten wäre. Mit der Darstellung des Sondergebietes für eine Klinik ist die Fläche bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt.
Es wird angenommen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen.

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Vorhaben wird in der Umgebung des Vorhabengebietes lediglich eine Erhöhung der Einwohner um ca. 10% (ca. 500 Personen) erwartet. Mit den zusätzlichen Einwohnern durch das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 geplante Wohngebiet ist die Einwohnerzahl im Stadtteil Wendorf immer noch geringer als im Jahr 2000. Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 den Großteil ihrer Freizeit auf ihren Grundstücken aufhalten. Maximal 41 % der Bewohner werden voraussichtlich außerhäuslichen Freizeitaktivitäten nachgehen.

Beeinträchtigungen der Einjährigen Spülsäume und der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände durch Trittschäden werden als unerheblich eingeschätzt, da aufgrund eigener Beobachtungen davon ausgegangen wird, dass Spaziergänger sich bevorzugt im Bereich der Wasserlinie aufhalten, da in diesem Bereich der Boden am besten zu begehen ist. Weiche Sandböden und Kiesbereiche, auf denen Spülsaumvegetationen überwiegend vorkommen, werden dagegen deutlich weniger begangen.
Beeinträchtigungen der Einjährigen Spülsäume und der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände durch Liegeschäden werden ebenfalls als unerheblich eingeschätzt, da aufgrund der Nähe des Strandes zum geplanten Wohngebiet von einer nur kurzzeitigen und örtlich wechselnden Liegenutzung am Strand ausgegangen wird.

Eine maschinelle Strandberäumung bzw. Planierung findet derzeit nicht statt und ist auch in Zukunft nicht beabsichtigt. Beeinträchtigungen durch maschinelle Strandberäumungen werden daher nicht erwartet.

Eine weitere Gefährdung stellen Küstenschutzmaßnahmen dar, die die natürliche Küstendynamik abschwächen und die Materialnachlieferung und Bildung von Spülsäumen verringern, wie z. B. Uferbebauung, Hochwasserschutzdeiche, Buhnen, Molen oder Aufspülungen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind jedoch keine Küstenschutzmaßnahmen oder Bepflanzungen im Küsten- und Strandbereich vorgesehen.

Aus allen vorhergehenden Annahmen kann geschlussfolgert werden, dass eine geringfügige Erhöhung der Einwohner zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Einjährigen Spülsäume und der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände führen wird.

5.2.2 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation

Eine häufige Gefährdungsursache der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten ist die Unterbindung der natürlichen Küstendynamik durch Küstenschutzmaßnahmen wie Wellenbrecher, Buhnen oder Aufschüttungen. Solche Maßnahmen bewirken meist eine Umwandlung von aktiven Kliffen in inaktive Kliffe; die natürliche Morphodynamik, die zu Rutschungen, Abbrüchen, Spülprozessen, Kliffranddünenbildung etc. führt, geht verloren.
Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar sind keine Küstenschutzmaßnahmen vorgesehen.

Weitere Gefährdungen des Lebensraumtyps sind Bebauung oder sonstige, z. B. landwirtschaftliche Nutzungen an oder nahe der Abbruchkante oder die Bebauung und Zerschneidung der Kliffhänge selbst durch Wege, Straßen, Treppen, Gebäude etc. Daher sollte gemäß Standarddatenbogen oberhalb von Kliffen auf eine Nutzung und Bebauung auf einem Streifen von mind. 100 m verzichtet werden.
Das in dieser FFH-VU betrachtete Vorhabengebiet ist ca. 120 m vom LRT 1230 entfernt. Eine Bebauung der Kliffhänge durch z.B. Wege, Straßen, Treppen oder Gebäude ist im Rahmen der hier betrachteten Planung nicht vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Spaziergänger im Bereich der Steilküste die vorhandenen Wege nutzen. Wilde Strandzugänge, insbesondere im Bereich des Küstenschutzwaldes, sind bereits vorhanden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden sich die Störungen kaum ändern. Erhebliche Beeinträchtigungen des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet.

5.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Für die baubedingten Auswirkungen auf die FFH-Arten gilt dasselbe wie für die FFH-LRT. Innerhalb der Wirkzonen befinden sich keine Habitate von FFH-Arten. Auswirkungen sind auch bei länger andauernden Bautätigkeiten nicht zu erwarten.

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes zu dem FFH-Gebiet ist kein direkter Flächenverlust innerhalb des FFH-Gebietes zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen durch einen direkten Flächenverlust können somit ausgeschlossen werden.

2013 lebten im Stadtteil Wendorf 11.450 Einwohner. Im Zeitraum 2000-2013 war ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um 1.263 Einwohner zu verzeichnen.
Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar ist beabsichtigt, im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Medianklinik, ein reines Wohngebiet zu entwickeln. Insgesamt ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Errichtung von maximal 91 Grundstücken mit jeweils 1-2 Wohneinheiten vorgesehen. Wenn durchschnittlich 3 Personen pro Wohneinheit angenommen werden, werden ca. 400–550 zusätzliche Einwohner durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 erwartet. Da in der Regel nicht von einer minimalen bzw. maximalen Ausnutzung ausgegangen wird, wird eine Zunahme der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um ca. 500 Einwohner erwartet. Es wird abgeschätzt, dass im Stadtteil Wendorf ca. 4.000 Einwohner in Bereichen mit gleichen Standorteigenschaften leben. Somit wird in der Umgebung des Vorhabengebietes eine Erhöhung der Einwohner um ca. 10 % erwartet. Für den gesamten Stadtteil Wendorf ergibt sich eine Erhöhung der Einwohnerzahl um etwa 4 %.
Mit den zusätzlichen Einwohnern durch das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 geplante Wohngebiet ist die Einwohnerzahl im Stadtteil Wendorf immer noch geringer als im Jahr 2000.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Die Auswirkungen der Wirkfaktoren Lärm, Licht und Störreize, die direkt von dem geplanten Wohngebiet ausgehen werden, sind in Abbildung 4 dargestellt. Für die fertiggestellte Wohnbebauung werden die Wirkintensitäten als geringer angenommen als während der Bauphase. Die Wirkintensitäten betragen in der Wirkzone I 0,5 und in der Wirkzone II 0,1.
Innerhalb dieser Wirkbereiche befinden sich keine Habitate von FFH-Arten. Daher können Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen ausgeschlossen werden.

Als maßgeblicher betriebsbedingter Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene zusätzliche Belastung der Küsten- und Strandbereiche betrachtet und untersucht.

Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate von Zielarten des FFH-Gebietes. Aufgrund des Alters der Bestandsdaten des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ wird der detailliert untersuchte Bereich dennoch auf potentielle Habitate der FFH-Arten abgeschätzt und auf mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben, insbesondere durch eine Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen, untersucht.

5.3.1 1014 - Schmale Windelschnecke

Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate der Schmalen Windelschnecke. Jedoch konnte ein großer Bestand der Art auf einer Feuchtwiese bei Fliemstorf außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, in einer Entfernung von über 2 km zum Vorhabengebiet, nachgewiesen werden.
Dieser Bestand wurde aufgrund seiner Größe im Rahmen des Managementplans als gut bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand der Schmalen Windelschnecke ebenfalls mit gut (B) angegeben.

Hauptgefährdungsursache ist die Zerstörung und Beeinträchtigung der Lebensräume der Art durch Entwässerung und intensive Nutzung.

Das Habitat der Schmalen Windelschnecke bei Fliemstorf befindet sich innerhalb einer eingezäunten Salzweide. Im Zuge der hier betrachteten Planung ist keine Nutzung der Habitate der Schmalen Windelschnecke vorgesehen. Aufgrund der Einzäunung kann davon ausgegangen werden, dass Spaziergänger das Habitat der Schmalen Windelschnecke nicht betreten. Beeinträchtigungen dieser Art durch die Entwicklung eines Wohngebietes können daher ausgeschlossen werden.

5.3.2 1095 - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

In Deutschland leben Meer- und Flussneunauge in den Küstengewässern von Nord- und Ostsee. Als Wanderfisch steigen sie zur Laichzeit in fast alle größeren Fließgewässer auf.
Potenzielle Laichgewässer der Meer- und Flussneunaugen innerhalb des FFH-Gebietes stellen vor allem Abschnitte des Hellbachs, mit naturnaher bis bedingt naturnaher Strukturgüte sowie Abschnitte des Wallensteingrabens dar.

Die sporadischen Vorkommen wurden im Managementplan als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der Populationen wurde als gut (B) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand des Meerneunauges ebenfalls mit gut (B) angegeben, der Zustand des Flussneunauges wurde im SDB als C bewertet.
Habitate des Meer- bzw. Flussneunauges innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Gewässerverschmutzung und Flussbegradigungen stellen eine Gefährdung dar, weil die Larvalhabitate durch die Erhöhung der Fließgeschwindigkeit ungeeignet werden. Außerdem führen Querverbaue in den Gewässern dazu, dass der Laichaufstieg behindert und z. T. sogar verhindert wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 sind keine baulichen Eingriffe in den Hellbach oder den Wallensteingraben vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung wird im weiteren Planverfahren geregelt. Auswirkungen werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden daher keine Beeinträchtigungen des Fluss- und Meerneunauges erwartet.

5.3.3 1103 - Lachs (*Salmo salar*)

Nach Aussage des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ halten sich Lachse nur gelegentlich und unbeständig auf Nahrungssuche in der Wismarbucht auf. Es stehen ihnen innerhalb des FFH-Gebietes zwei potenzielle Laichgewässer – Wallensteingraben und Hellbach – zur Verfügung, die jedoch (noch) nicht angenommen wurden bzw. bei denen bisherige Reproduktionsversuche fehlschlugen.

„Die FFH-Richtlinie beschränkt sich für diese Art auf das Süßwasser. Hier sind bisher keine natürlichen Vorkommen bekannt geworden; die vorhandenen Nachweise von ausgesetzten Lachsen sind als Irrgäste einzustufen, da die Eignung als Laichgewässer (zumindest derzeit) fehlt. Die Vorkommen sind daher als nicht signifikant zu betrachten“ (Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“, 2006). Im Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand mit C angegeben.
Lachshabitate innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Als Gefährdungsursachen sind die Gewässerverschmutzung, der Habitatverlust durch Fließgewässerausbau, die Errichtung von Querbauwerken aber auch die Überfischung dieses wichtigen Wirtschaftsfisches zu nennen. Weiterhin beeinträchtigt die Erwärmung der Gewässer z.B. durch Kühlwassereinleitung die Qualität der Laichhabitate.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 sind keine baulichen Eingriffe in den Hellbach oder den Wallensteingraben vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung wird im weiteren Planverfahren geregelt. Auswirkungen werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden daher keine Beeinträchtigungen dieser Art erwartet.

5.3.4 1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Der Kammmolch besiedelt verschiedene Gewässertypen (ohne Fischbesatz) überwiegend in offenem Gelände in Auen-, Seen- und Wiesenlandschaften. Eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation, ein reich strukturierter Gewässerboden (mit Ästen, Steinen, Höhlungen usw.) sowie ein hoher Besonnungsgrad müssen gegeben sein.
In seinen Laichgewässern kommt er häufig mit anderen Amphibienarten vergesellschaftet vor. Besonders für Teichmolch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte, Erdkröte, Laub-, Moor-, Gras- und Teichfrosch stellen diese Gewässer bevorzugte Laichplätze dar.
Als Landhabitate dienen Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder. Die terrestrischen Lebensräume liegen oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und sind meist weniger als 1000 m von ihnen entfernt.

Nach Aussage des Managementplans befinden sich in dem Abschnitt des FFH-Gebietes, der innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs liegt, keine Habitate des Kammmolchs.
Im Rahmen der faunistischen Bestandserfassung für den Bebauungsplan Nr. 82/13 konnte ein Vorkommen des Kammmolchs in der näheren Umgebung des Vorhabengebietes nicht festgestellt werden. In dem Gewässer am Rand des Bebauungsplanes Nr. 70/08 und dem Gewässer am Rand der Median-Klinik wurden jedoch 2014 Teichmolch, Teichfrosch und Europäischer Laubfrosch nachgewiesen. Weiterhin konnte mehrfach die Erdkröte im Gelände beobachtet werden. Die Gewässer in der Umgebung des Vorhabengebietes sind somit auch als potenzielle Laichhabitate für den Kammmolch geeignet. Diese Gewässer liegen jedoch außerhalb des FFH-Gebietes.
Nach Aussage der faunistischen Bestandserfassung von 2014 stellen die Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes einen Migrationskorridor bzw. ein Winterquartier für Amphibien dar.

Insgesamt ist der Erhaltungszustand des Art-Vorkommens im Gebiet B (gut). Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand des Kammmolchs mit gut (B) angegeben.

Besonders die Laichgewässer sind durch die Intensivierung der Landwirtschaft (Entwässerung, Pestizidanwendung, Nährstoffeintrag u.ä.), durch Flurbereinigung und die Rekultivierung ehemaliger Abbaugebiete gefährdet. Auch Grundwasserabsenkungen können zum Verlust von Laichgewässern führen. Weiterhin mindert Fischbesatz die Qualität der Gewässer.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 sind keine Eingriffe in potenzielle Habitate des Kammmolchs innerhalb des FFH-Gebietes vorgesehen. Bei Umsetzung des Vorhabens gehen vor allem landwirtschaftliche Ackerflächen außerhalb des FFH-Gebietes verloren, die keine Bedeutung als Habitat für den Kammmolch besitzen. Die Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes bleiben als potenzieller Wanderkorridor bzw. Winterquartier für den Kammmolch erhalten.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden daher keine Beeinträchtigungen dieser Art erwartet.

5.3.5 1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)

Die Wismarbucht gehört nach Angaben des Managementplans nicht zum hauptsächlichen Siedlungsgebiet und wird nur gelegentlich aufgesucht. Die Untiefen westlich der Insel Poel wurden als potenziell bevorzugte Habitate eingestuft.
Habitate des Schweinswales innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Das Art-Vorkommen wurde im Managementplan als nicht signifikant bewertet. Im Standarddatenbogen vom Juni 2014 wird dementsprechend kein Erhaltungszustand angeben.

Die größte Gefahr geht in der Nord- und Ostsee von der kommerziellen Fischerei aus (Beifänge in der Treib- und Stellnetzfischerei). Als oberstes Glied

der Nahrungskette ist der Schweinswal zusätzlich durch hohe Schadstoffkonzentrationen gefährdet. Weitere Gefahren sind Unterwasserlärm und die Überfischung der Nahrungsfische.

Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs und angrenzenden Wasserflächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand kein signifikantes Vorkommen des Schweinswales bekannt. Beeinträchtigungen der Art durch das Vorhaben können somit ausgeschlossen werden.

5.3.6 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Wichtige Habitate für den Fischotter stellen störungsarme, fischreiche Küsten-, Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern dar. Da die Verbreitung der Art und die Wanderung der Tiere entlang von Fließgewässern erfolgt, sind die Mündungsbereiche der Fließgewässer (Hellbach) besonders wichtig, da über diese die Verbindung zu Vorkommen im Binnenland hergestellt wird. Wichtig ist der kleinräumige Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfzonen, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume. Besonders für den Fischotter geeignete Habitate sind im Salzhaff anzutreffen.

Das nächste potenzielle Habitat des Fischotters befindet sich gemäß Managementplan außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, westlich von Zierow in einer Entfernung von über 5 km zum Plangebiet. Unabhängig vom Managementplan wird jedoch davon ausgegangen, dass die gesamte Ostseeküste ein potenzielles Habitat für den Fischotter darstellt.

Der Erhaltungszustand wurde im Rahmen des Managementplans mit (B) „gut“ beurteilt. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Erhaltungszustand des Fischotters mit C angegeben.

Die Hauptgefährdung war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Bejagung. Heute werden v.a. die Zerschneidung und Zerstörung von noch großräumig naturnahen und vernetzten Landschaftsteilen, der Einfluss von Umweltschadstoffen und der Tod auf der Straße und das Verenden in Fischreusen für den Rückgang der Art verantwortlich gemacht.

Es sind keine für die Erhaltungsziele relevanten funktionalen Beziehungen zwischen den Natura2000-Gebieten und dem Planungsraum gegeben, auf die anlagenbedingte Wirkungen einen Einfluss haben könnten.
Für den Fischotter sind im Bereich des detailliert untersuchten Bereichs keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Bei dem Küstenbereich zwischen Seebad Wendorf und Hoben handelt es sich um einen bereits häufig frequentierten Küstenabschnitt. Zudem fehlt in diesem Küstenabschnitt die für Lebensräume des Fischotters wichtige Strukturvielfalt. Das nächste potentielle Habitat des Fischotters befindet sich gemäß FFH-Managementplan westlich von Zierow. Aufgrund der Biotopausstattung ist ein Aufenthalt des Fischotters auch im Bereich zwischen Zierow und Fliemstorf nicht auszuschließen.
Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet können Auswirkungen auf den Lebensraum ausgeschlossen werden. Eine funktionale Verbindung zwischen dem potentiellen Habitat bei Zierow und dem Plangebiet gibt es für den

Fischotter nicht. Somit wird von keinen Auswirkungen auf den Fischotter ausgegangen.

5.3.7 1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Bis Mitte der 1990er Jahre gab es nur zwei Nachweise der Kegelrobbe in der Wismarbucht (1991 Totfund und 1993 Jungtier bei Boltenhagen). In den letzten Jahren konnten vermehrt Kegelrobben in der Wismarbucht festgestellt werden (Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht). Die Sandbank Lieps stellt nach aktuellen Erkenntnissen einen Rückzugsraum für Robben dar. Für den detailliert untersuchten Bereich liegen keine aktuellen Nachweise vor.

Das Vorkommen als umherstreifende Art wurde im Managementplan als signifikant bewertet; der Erhaltungszustand der Population wurde als durchschnittlich bis eingeschränkt (C) eingeschätzt. Auch im Standarddatenbogen wurde der Erhaltungszustand der Art mit C angegeben.

Die Ostseepopulation ist im 20. Jhd. infolge sehr starker Bejagung zusammengebrochen. Die zunehmende Meeresverschmutzung verhinderte eine zügige Bestandserholung. Weitere Gefahren sind u. a. der Mangel an geeigneten Wurfplätzen, Verletzung oder Tötung durch Kollision mit Wasserfahrzeugen, Verletzung oder Ertrinken durch Verfangen in Netzen bzw. als Beifang.

Von der Entwicklung eines Wohngebietes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar gehen keine erkennbaren Gefahren für die Kegelrobbe aus. Beeinträchtigungen der Art durch das Vorhaben werden daher ausgeschlossen.

5.3.8 1365 - Seehund (*Phoca vitulina*)

Der Küstenbereich zwischen Seebad Wendorf und Hoben bietet aufgrund fehlender vorgelagerter Sandbänke keine günstigen Bedingungen als Liegeplatz für Seehunde. Die relativ flachen Küstengewässer können den Seehunden jedoch als Nahrungshabitat dienen.
Das Vorkommen des Seehunds in der Wismarbucht wurde im Rahmen des Managementplans als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der (sich nicht regelmäßig vermehrenden) Population wurde im Managementplan als gut (B) bewertet. Auch im aktualisierten Standarddatenbogen vom Juni 2014 wurde der Zustand als gut gemeldet.

Ehemals bestand die Hauptgefährdung für die Art in der Jagd. Heute stellen v.a. Tourismus, Fischerei und Industrie die Hauptgefährdungen dar. Habitatverluste sind durch Bebauung und Eindeichung zu verzeichnen. Zudem ist die Art durch Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht, sowie durch Kollisionen mit Wasserfahrzeugen gefährdet.

Aufgrund fehlender geeigneter Liegeplätze für Seehunde kann eine Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen der Art durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet.

5.4 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes

Im Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ sind keine flächenscharfen Maßnahmen zum Erhalt, zur Entwicklung oder zur Wiederherstellung vorgegeben. Es werden lediglich allgemeine Aussagen getroffen, die – sofern notwendig – präzisiert wurden. Für den hier betrachteten detaillierten Untersuchungsbereich liegen somit keine spezifischen Maßnahmen vor. Zu den betroffenen Lebensraumtypen und Arten lassen sich jedoch allgemeine Aussagen für Maßnahmen treffen.
Die Lebensraumtypen sind in allen Abschnitten zu sichern. Zusätzlich werden die nachfolgenden LRT-spezifischen Maßnahmen vorgegeben:

- Zum Schutz der Einjährigen Spülsäume ist auf eine zusätzliche Strandberäumung zu verzichten.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der günstigen Erhaltungszustände der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände sind auch bei einer Intensivierung der Strandnutzung zu vermeiden.
- Bei einer Neuanlage von Wanderwegen entlang der Steilküstenabschnitte sind diese so auf FFH-Belange zu prüfen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des günstigen Erhaltungszustandes der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation vermieden werden.

Die Maßnahmen zum Schutz der FFH-Arten sind nicht betroffen.

Da sich keine erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar ergeben, sind die Maßnahmen zum Schutz der Lebensraumtypen nicht betroffen. Für die Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten wurden zusätzliche Maßnahmen zum Schutz festgelegt.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Wie in dem vorhergehenden Kapitel dargestellt, werden keine erheblich bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 erwartet.

Als maßgeblicher betriebsbedingter Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene zusätzliche Belastung der Küsten- und Strandbereiche betrachtet und untersucht.

Im Rahmen des in dieser FFH-VU betrachteten Vorhabens ist lediglich die Entwicklung eines neuen Wohngebietes vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Beeinträchtigungen eines Wohngebietes im Vergleich zu einem Ferienhausgebiet bezüglich ihrer Intensität deutlich geringer auswirken. zu einem Ferienhausgebiet bezüglich ihrer Intensität deutlich geringer auswirken. Zudem wird angenommen, dass ein Wohngebiet zu ähnlichen Auswirkungen hinsichtlich der Anzahl und des Aufenthaltsverhaltens führt, wie es für einen Klinikbetrieb zu erwarten wäre. Mit der Darstellung des Sondergebietes für eine Klinik ist die Fläche bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Es wird weiterhin angenommen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen.
Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Vorhaben wird in der Umgebung des Vorhabengebietes lediglich eine Erhöhung der Einwohner um ca. 10 % erwartet. Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 den Großteil ihrer Freizeit auf ihren Grundstücken aufhalten. Maximal 41 % der Bewohner werden voraussichtlich außerhäuslichen Freizeitaktivitäten nachgehen.

Eine geringfügige Erhöhung der Einwohner wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Küsten-Lebensraumtypen führen.

Für die FFH-Arten können erhebliche Beeinträchtigungen ebenfalls ausgeschlossen werden. Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate von Zielarten des FFH-Gebietes. Aufgrund fehlender Habitatstrukturen können potenzielle Habitate der Zielarten des FFH-Gebietes innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs größtenteils ausgeschlossen werden.

Nur für den Kammmolch befinden sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs Gewässer, die als potenzielle Laichhabitate geeignet sind und Gehölzstrukturen, die dem Kammmolch als Landlebensraum dienen könnten. Diese Gewässer befinden sich jedoch außerhalb des FFH-Gebietes. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 sind keine Eingriffe in potenzielle Habitate des Kammmolchs innerhalb des FFH-Gebietes vorgesehen.
Bei Umsetzung des Vorhabens gehen vor allem landwirtschaftliche Ackerflächen außerhalb des FFH-Gebietes verloren, die keine Bedeutung als Habitat für den Kammmolch besitzen. Die Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes bleiben als potenzieller Wanderkorridor bzw. Winterquartier für den Kammmolch erhalten.
Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden daher keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Art erwartet.

Da bei Umsetzung des Vorhabens keine erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie erwartet werden, ergeben sich auch keine notwendigen vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung. Ein Monitoring ist ebenfalls nicht notwendig.

Zum zusätzlichen Schutz des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation zu schaffen, werden dennoch die nachfolgenden Maßnahmen vorgeschlagen.

6.1 Schutz des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation

Es wird davon ausgegangen, dass die Spaziergänger im Bereich der Steilküste die vorhandenen Wege nutzen. Wilde Strandzugänge, insbesondere im Bereich des Küstenschutzwaldes, sind bereits vorhanden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden sich die Störungen kaum ändern. Erhebliche Beeinträchtigungen des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-

Fels- und Steilküsten mit Vegetation durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet.

Um den Lebensraumtyp zusätzlich zu schützen und bestehende Störungen zu reduzieren, werden dennoch die folgenden Maßnahmen empfohlen:

- wilde Strandzugänge zu sperren und
- Besucher besser über die Bedeutung des Schutzgebiets, der Einzigartigkeit des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation und der mit der Freizeitnutzung in Zusammenhang stehenden Gefährdungsursachen durch Hinweisschilder/ Informationstafeln zu informieren.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Bei Umsetzung des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf FFH-Arten zu erwarten.
Die Auswirkungen auf FFH-LRT werden als unerheblich eingestuft. Um auszuschließen, dass auch in Kumulation mit anderen Plänen und Projekten keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-LRT zu erwarten sind, werden diese nachfolgend betrachtet.

In die Kumulation einzubeziehen sind dabei die Pläne und Projekte, die in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 82/13 stehen und noch nicht rechtskräftig sind. Maßgeblich für den vorliegenden Bebauungsplan sind dabei geplante Entwicklungen in der Gemeinde Zierow.

Derzeit liegen keine Kenntnisse zu geplanten oder nicht-rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Gemeinde Zierow vor. Als relevantes Ferienhausgebiet ist der Bebauungsplan Nr. 7 “De Poeler Drift“ der Gemeinde Zierow zu nennen. Die 2. Änderung dessen ist jedoch seit dem 24.04.2015 rechtskräftig. Somit fällt der Plan nicht unter die in der Kumulation zu betrachtenden Vorhaben.

Darüber hinaus ist anzunehmen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes „Seebad Wendorf“ zum überwiegenden Teil auf die Wege bis Hoben beschränken. Die Strandgäste aus der Gemeinde Zierow werden hingegen verstärkt die Wege zwischen Hoben und Fliemstorf nutzen. Eine Aufteilung der Besucherströme ist somit zu erwarten. Alle Wege werden bereits zum derzeitigen Zeitpunkt frequentiert.

Durch eine gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Zielarten des FFH-Gebietes minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert werden. Zudem ist die gezielte Besucherinformation und –lenkung, auch durch die Sperrung vorhandener wilder Strandzugänge, auf die bestehenden Wege zwischen Wendorf und Fliemstorf aus fachgutachterlicher Sicht positiv zu bewerten. Die Strandabschnitte werden dadurch entlastet.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen auch in Kumulation mit anderen Plänen und Projekten keine

erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile hat. Sollten neue Erkenntnisse entstehen, sind diese im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

8. Zusammenfassung

Das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ ist ca. 130 m von dem Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu dem FFH-Gebiet, der Barrierewirkung des dem Plangebiet vorgelagerten Küstenwaldes und der Tatsache, dass Bautätigkeiten nur zeitlich befristet wirken, können baubedingte Auswirkungen auf die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes zu dem FFH-Gebiet ist ein direkter Flächenverlust bzw. ein anlagenbedingter Funktionsverlust von FFH-Lebensraumtypen und -Arten des Schutzgebietes auszuschließen. Anlagenbedingte Auswirkungen können daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu dem FFH-Gebiet und der Barrierewirkung des dem Plangebiet vorgelagerten Küstenwaldes sowie der geplanten Gehölzpflanzung am Rand des Plangebietes können die Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen ausgeschlossen werden.

Als maßgeblicher betriebsbedingter Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene zusätzliche Belastung der Küsten- und Strandbereiche betrachtet und untersucht.

Im Rahmen des in dieser FFH-VU betrachteten Vorhabens ist lediglich die Entwicklung eines neuen Wohngebietes vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Beeinträchtigungen eines Wohngebietes im Vergleich zu einem Ferienhausgebiet bezüglich ihrer Intensität deutlich geringer auswirken. Zudem wird angenommen, dass ein Wohngebiet zu ähnlichen Auswirkungen hinsichtlich der Anzahl und des Aufenthaltsverhaltens führt, wie es für einen Klinikbetrieb zu erwarten wäre. Mit der Darstellung des Sondergebietes für eine Klinik ist die Fläche bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt.
Es wird weiterhin angenommen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen.

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Vorhaben wird in der Umgebung des Vorhabengebietes lediglich eine Erhöhung der Einwohner um ca. 10 % erwartet. Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit Monitors 2014 wird angenommen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 den Großteil ihrer Freizeit auf ihren Grundstücken aufhalten. Maximal 41 % der Bewohner werden voraussichtlich außerhäuslichen Freizeitaktivitäten nachgehen.

Bei dem Strandabschnitt von Wismar Wendorf bis Hoben handelt es sich um einen bereits regelmäßig genutzten Strandabschnitt. Aufgrund der bereits zum

gegenwärtigen Zeitpunkt auftretenden, regelmäßigen Störungen wird angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind. Da sich durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 die Störungen kaum ändern, werden Auswirkungen ausgeschlossen.

Eine geringfügige Erhöhung der Einwohner wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Küsten-Lebensraumtypen führen. Zudem ist auch nach Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar die Einwohnerzahl geringer als im Jahr 2000.

Es wird davon ausgegangen, dass die Spaziergänger im Bereich der Steilküste die vorhandenen Wege nutzen. Wilde Strandzugänge, insbesondere im Bereich des Küstenschutzwaldes, sind bereits vorhanden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden sich die Störungen kaum ändern. Erhebliche Beeinträchtigungen des LRT 1230 – „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation“ durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet.
Um den Lebensraumtyp zusätzlich zu schützen und bestehende Störungen zu reduzieren, werden dennoch die folgenden Maßnahmen empfohlen:

- wilde Strandzugänge zu sperren und
- Besucher besser über die Bedeutung des Schutzgebiets, der Einzigartigkeit des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation und der mit der Freizeitnutzung in Zusammenhang stehenden Gefährdungsursachen durch Hinweisschilder/ Informationstafeln zu informieren.

Für die FFH-Arten können erhebliche Beeinträchtigungen ebenfalls ausgeschlossen werden. Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate von Zielarten des FFH-Gebietes. Aufgrund fehlender Habitatstrukturen können potenzielle Habitate der Zielarten des FFH-Gebietes innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs größtenteils ausgeschlossen werden.

Nur für den Kammmolch befinden sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs Gewässer, die als potenzielle Laichhabitate geeignet sind und Gehölzstrukturen, die dem Kammmolch als Landlebensraum dienen könnten. Diese Gewässer befinden sich jedoch außerhalb des FFH-Gebietes. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 sind keine Eingriffe in potenzielle Habitate des Kammmolchs innerhalb des FFH-Gebietes vorgesehen.
Bei Umsetzung des Vorhabens gehen vor allem landwirtschaftliche Ackerflächen außerhalb des FFH-Gebietes verloren, die keine Bedeutung als Habitat für den Kammmolch besitzen. Die Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes bleiben als potenzieller Wanderkorridor bzw. Winterquartier für den Kammmolch erhalten.
Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden daher keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Art erwartet.

Da bei Umsetzung des Vorhabens keine erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie erwartet werden, ergeben sich auch keine notwendigen vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung. Ein Monitoring ist ebenfalls nicht notwendig.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird daher zusammenfassend eingeschätzt, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile wirken.

9. Literaturverzeichnis

Georgii; B. (2001): Auswirkungen von Freizeitaktivitäten und Jagd auf Wildtiere, Laufener Seminarbeiträge 1/01, S. 37 – 47, Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, Laufen/ Salzach.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010.

Lambrecht; H. & Trautner; J.: (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP - Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007 - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FZK 804 82 004 (unter Mitarb. von K. Kockelke, R. Steiner, R. Brinkmann, D. Bernotat, E. Gassner & G. Kaule). - Hannover, Filderstadt.

Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011.

LUNG: Standarddatenbogen des FFH-Gebietes „Wismarbucht“, Mai 2004, Juni 2014 aktualisiert.

Petersen, B., Ellwanger, G., Biewald, G., Hauke, U.; Ludwig, G., Pretscher, P., Schröder, E., und Ssymank, A. (Bearb.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH -Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz.

Petersen, B., Ellwanger, G., Bless, R., Boye, P., Schröder, E., und Ssymank, A. (Bearb.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH -Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz.

Planungsbüro Froelich und Sporbeck: Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006.

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg: Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste - Teil Tourismus, Schwerin, Januar 2002.

Regionalvereinigung Segeln Wismarbucht e.V.: 6. Bericht der Regionalvereinigung Segeln Wismarbucht e.V. über das Jahr 2014 zum Vertrag „Sensibilisierungsmaßnahmen im FFH-Gebiet DE 1934-302-Wismarbucht“ mit dem StALU WM vom 30.01.20012, Wismar, 15.11.2013.

„Regionalvereinigung Segeln Wismarbucht e.V.“ über das Jahr 2014 zum Projekt „Schutzgebietssicherung durch Dialog und aktive Information in der Wismarbucht“ (Aktenzeichen F04-2013) mit der Naturschutzstiftung Deutsche Ostsee – Ostseestiftung“, Wismar, Februar 2015.

Reinhardt, U.: Freizeit-Monitor 2014, Stiftung für Zukunftsfragen, Hamburg, 2014.

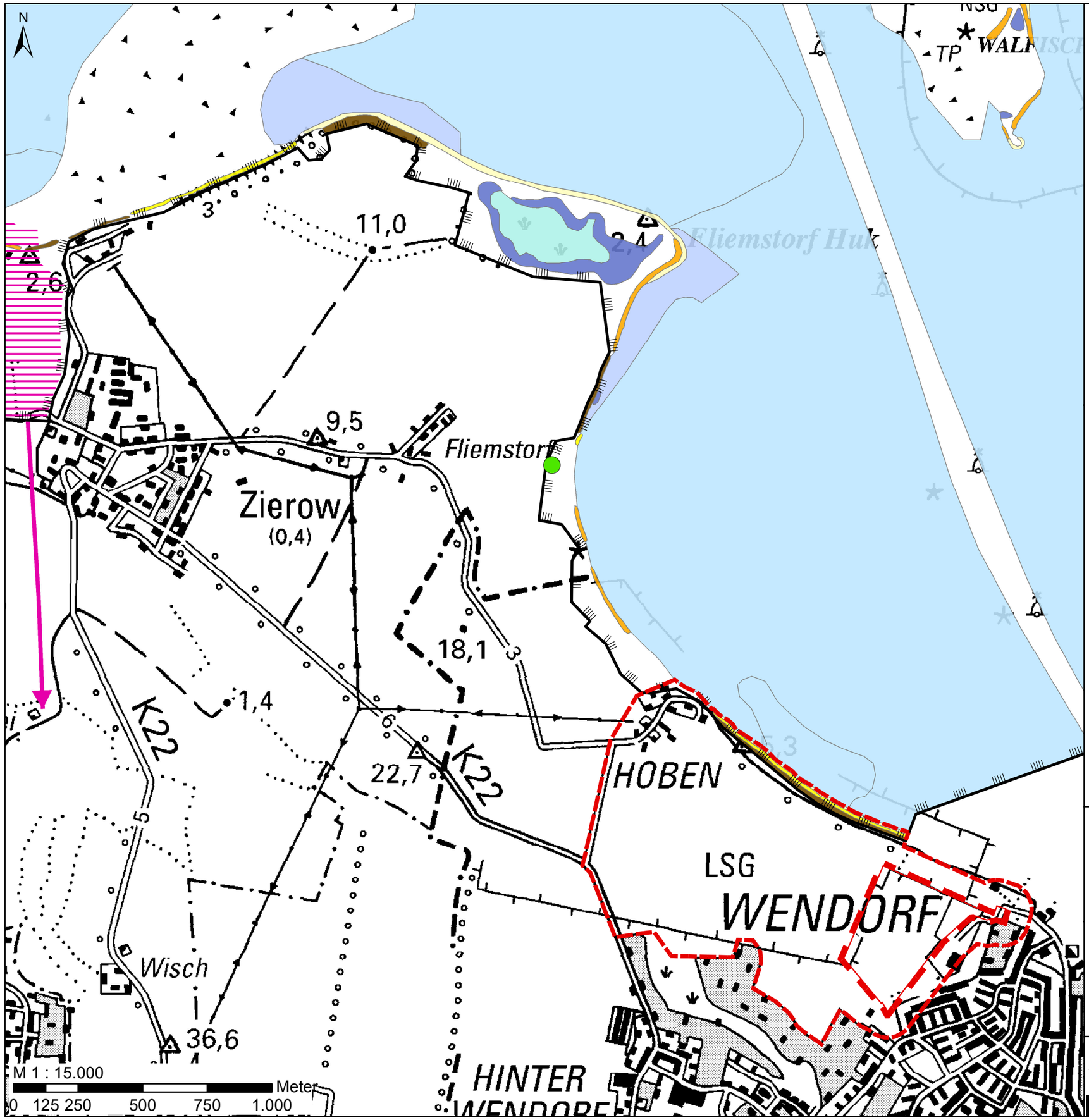
Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg: Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ – Grundlagenteil (Entwurf), Teterow/Schwerin, 13. April 2015.

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Referat Landschaftsplanung, Management der Naura2000-Gebiete: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ (gleichzeitig teilweise Vogelschutzgebiet DE 1934-401 gemäß Vogelschutz-Richtlinie), Schwerin, Februar 2006.

Aufgestellt:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de



Legende

FFH-Gebietsgrenze

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82/13

Untersuchungsraum - FFH-Gebiet

FFH-Lebensraumtypen

1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand-, Mischwatt
1150	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
1160	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
1330	Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
2110	Primärdünen

FFH-Arten

Fischotter - potentielle Habitate

Fischotter - Wanderwege außerhalb des FFH-Gebietes

Schmale Windelschnecke - Nachweis

Quelle: TK10: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Managementplan für das FFH-Gebiet "Wismarbucht"
(Stand: Abschluss 29.03.2006)

Bebauungsplan Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf" der Hansestadt Wismar

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934-302)

Karte: FFH-Lebensraumtypen und Habitate der Arten/ Nachweise nach Anhang II FFH-Richtlinie gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet "Wismarbucht" (Stand: Abschluss 29.03.2006)

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Juni 2015

1

Hansestadt Wismar
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35/94

Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35/94 westlich der Ernst-Scheel-Straße 26 die Bebauung straßenbegleitend durch zwei Stadtvillen mit je 7 Wohneinheiten zu erweitern. Ebenfalls einbezogen wird ein Bestandsgebäude mit einer Bestands-Wohneinheit und weiteren 6 möglichen Wohneinheiten. Der Standort stellt sich innerhalb des Teilbereichs 1 derzeit überwiegend als ungeordnete Garagenflächen dar. Innerhalb des Teilbereichs 2 ist die Verlagerung der Stellplatzkapazitäten vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich östlich des seit dem 26.06.2016 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 82/13 (Abbildung 1). Für diesen wurde eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ erstellt. Darin wurde von einer Zunahme der Bevölkerung in Seebad Wendorf durch die im Bebauungsplan Nr. 82/13 festgesetzten Ziele um 450 bis 550 Personen ausgegangen. Die Beurteilung erfolgte anhand von durchschnittlich 500 Personen.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82/13 (dunkles rot) und der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35/94 (helles rot), skizziert

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 werden 2 Stadtvillen auf bisher unbebauten Standorten vorbereitet und es erfolgt die planungsrechtliche Regelung für die Villa im Bestand. Unter Berücksichtigung der maximalen Ausnutzung der Festsetzungen, die je Baukörper maximal 7 Wohnungen vorsehen, wird von 21 Wohnungen, davon 20 neuen Wohnungen auszugehen sein. Somit würden bei einer Haushaltsgröße von etwa 2,5 Personen pro Haushalt 50 zusätzliche Anwohner zu berücksichtigen sein.

Es ist anzunehmen, dass diese 50 Personen in die in der Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan Nr. 82/13 getroffenen Annahmen (mit maximal 550 Personen) fallen. Aus diesem Grund und auch aufgrund der räumlichen Nähe wird keine separate Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 erstellt, sondern nachfolgend auf die Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 82/13 abgestellt. Es werden sich durch die 50 zusätzlichen Personen keine erheblichen Änderungen bezüglich der Frequentierung oder des Freizeitverhaltens ergeben.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

für das

SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

**im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar
und der damit zusammenhängenden 56. Änderung des Flächennutzungsplans „Umwandlung von Sondergebiet Klinik und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar**

Stand: Januar 2016

Auftraggeber: LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

0. Vorbemerkung 5

1. Anlass und Aufgabenstellung 5

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile 7

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet 7
2.2 Überblick über die Zielarten des Schutzgebietes 9
2.3 Plausibilitätsprüfung 11
2.4 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten 11
2.5 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne 11
2.6 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes 12
2.7 Funktionale Beziehungen des SPA zu anderen Schutzgebieten 18
2.7.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten 18
2.7.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten 19

3. Beschreibung des Vorhabens 20

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens 20
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse 21
3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 21
3.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 21
3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 21

4. Detailliert untersuchter Bereich 22

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs 22
4.1.1 Potenziell betroffene Zielarten des Schutzgebietes 25
4.2 Grundlagen und Datenlücken 26
4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs 27
4.3.1 Übersicht über die Landschaft 27
4.3.2 Brutvogelarten des Schutzgebietes 27
4.3.3 Rastvogelarten des Schutzgebietes 30
4.3.4 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen 32

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes 33

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode 33
5.2 Beeinträchtigungen der Zielarten des Schutzgebietes 34
5.2.1 Baubedingte Auswirkungen 34
5.2.2 Anlagenbedingte Auswirkungen 35
5.2.3 Betriebsbedingte Auswirkungen 36
5.3 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes 42

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung 43

6.1 Besucherinformation und Verhaltensregeln 43

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 44

8. Zusammenfassung 45

9. Literaturverzeichnis 47

Anlage

Karte 1: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie
Brutvögel (Artengruppe 1) gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: Entwurf 04.2015)

Karte 2: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie
Brutvögel (Artengruppe 2) gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: Entwurf 04.2015)

Karte 3: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie
Rast- und Mauservögel (Artengruppe 1) gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: Entwurf 04.2015)

Karte 4: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie
Rast- und Mauservögel (Artengruppe 2) gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: Entwurf 04.2015)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abbildung 1: Lage und Ausdehnung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) 7
Abbildung 2: häufig frequentierte Route im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82/ 13 23
Abbildung 3: detailliert untersuchter Bereich 25
Abbildung 4: Wirkungsbereich (gelblich) der Wirkfaktoren Lärm, Licht und Störreize ausgehend von der Bebauung nach der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 82/13 (Geltungsbereich rot) 35

TABELLENVERZEICHNIS SEITE

Tabelle 1: Lebensraumklassen im SPA 8
Tabelle 2: Erhaltungszustand der Habitate der Brutvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2014) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ (Entwurf: April 2015) 9
Tabelle 3: Erhaltungszustand der Habitate der Rastvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2014) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ (Entwurf: April 2015) 10
Tabelle 4: Schutzgebiete in Beziehung zum SPA "Wismarbucht und Salzhaff" gemaäß SDB (2014) 19
Tabelle 5: Weitere standörtliche oder funktionelle maßgebliche Bestandteile im Gebiet (Quelle: Managementplan des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand: Entwurf April 2015) 32

0. Vorbemerkung

Die nachfolgende FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde anhand der Planungsziele und Daten des Bebauungsplans Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar erstellt. Die planungsrechtliche Vorbereitung erfolgt im Parallelverfahren, deshalb wird der Bebauungsplan mit seinen detaillierter beschriebenen Auswirkungen als Grundlage für die FFH-Verträglichkeitsprüfung genutzt. Aufgrund des höheren Detaillierungsgrads im Bebauungsplan verglichen mit dem Flächennutzungsplan wird auf eine gesonderte Darstellung der Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans auf die Schutzziele des FFH-Gebiets verzichtet. Die Ergebnisse dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung gelten gleichzeitig für die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wismar.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die geplante Entwicklung des Wohngebietes „Seebad Wendorf“ im Stadtteil Wendorf der Hansestadt Wismar im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 82/13.

Die LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH beabsichtigt im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Median Klinik, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Seitens der LGE ist geplant auf einer Gesamtfläche von ca. 14 ha großzügige Wohngrundstücke für den individuellen Wohnungsbau, eingebettet in eine landschaftsbezogene Grünplanung, auszuweisen. Besondere Berücksichtigung in der Planung sollen die Lage am Küstenwald, die Wegebeziehungen von gesamtstädtischer Bedeutung sowie Grünflächen am Rande und innerhalb des Plangebietes finden.

Mit der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; im Folgenden FFH-Richtlinie genannt) und der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) wurden in der Europäischen Union die rechtlichen Grundlagen für ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem geschaffen.

Wesentliches Ziel der Richtlinien ist die Schaffung und dauerhafte Sicherung eines kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten mit der Bezeichnung „Natura 2000" (Art. 3 FFH-Richtlinie).

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 1998 erfolgte die Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht. Mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) sind die Regelungen zur FFH-Richtlinie bzw.

Vogelschutz-Richtlinie im Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“ in den §§ 31-36 BNatSchG verankert worden.

Hierbei bezieht sich § 34 BNatSchG auf die Prüfung der Verträglichkeit von Projekten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes, dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu prüfen. Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn die Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

In einer Entfernung von ca. 130 m nördlich des Plangebiets befindet sich das SPA (Special Protected Area) „Wismarbucht und Salzhaff“. Nach dem Meldeverfahren der Vorkommen an die EU-Kommission erfolgte die Ausweisung als SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im April 2008. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum SPA können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch das Vorhaben nicht von vornherein ausgeschlossen werden, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist zu klären, ob von dem Bebauungsplans Nr. 82/13 bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können.

Inhalt und Form der Verträglichkeitsprüfung orientieren sich an den Empfehlungen des Gutachtens zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro FROELICH und SPORBECK 2006.

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen zum SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sind dem Standarddatenbogen (Oktober 2007, aktualisiert im Juni 2014) und dem Grundlagenteil des Managementplans (Entwurf, 13. April 2015) entnommen.

Lage und Größe

Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 42.472 ha und umfasst die Wismarbucht, das Salzhaff und im Osten angrenzende Landflächen. Etwa zwei Drittel der Fläche werden von Küstengewässern und ca. ein Drittel von Landflächen eingenommen.

Die Lage und Ausdehnung des SPA ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

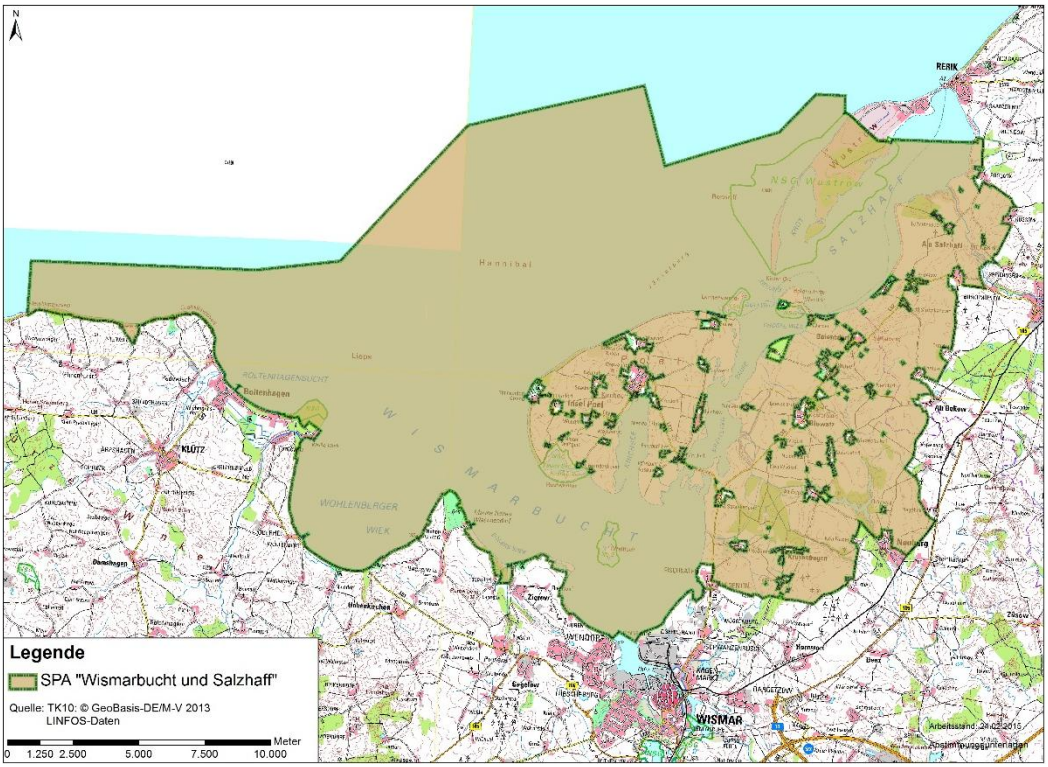


Abbildung 1: Lage und Ausdehnung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Allgemeine Gebietsmerkmale

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um eine stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland.

In der nachfolgenden Tabelle werden die sich im Gebiet befindlichen Lebensraumklassen und deren Anteil dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anteile der einzelnen Lebensraumklassen gerundet wurden.

Tabelle 1: Lebensraumklassen im SPA gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2014); die Werte sind gerundet und kommen daher in der Summe nicht exakt auf 100 %

Lebensraumklassen	**Anteil [%]**
Meeresgebiete und -arme	71
Anderes Ackerland	21
Feuchtes und mesophiles Grünland	3
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1
Laubwald	1
Nadelwald	1
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Küstendünen, Sandstrände, Machair	0
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	0
Binnengewässer (stehend und fließend)	0
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee	0
Trockenrasen, Steppen	0
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	0
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	0
insgesamt	**100**

Güte und Bedeutung

Die Güte und Bedeutung des Gebietes ergibt sich gemäß Standarddatenbogen aufgrund des Vorkommenschwerpunktes für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume (Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen).

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um eine Jungmoränen-Boddenlandschaft an der südwestlichen Ostseeküste mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen und einer flachwelligen Grundmoräne im Küstenhinterland.

Innerhalb des SPA befinden sich beweidete Salzgraslandflächen mit Prielsystem und es wird traditionelle Küstenfischerei betrieben.

Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ unterliegt laut aktuellem SDB verschiedenen Einflüssen.

Landwirtschaft, Infrastruktur und Transport, Siedlung, Urbanisierung und Industrialisierung usw., Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten sowie Sport und Freizeit (Outdoor-Aktivitäten) beeinflussen das Gebiet negativ (hoher Einfluss).

Negative Auswirkungen mit einem mittleren Einfluss auf das Schutzgebiet stellen außerdem Forstwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Veränderungen der hydraulischen Verhältnisse dar.

Des Weiteren gehen von Umweltverschmutzungen negative Wirkungen mit einem geringen Einfluss aus.

2.2 Überblick über die Zielarten des Schutzgebietes

Nach der VSGLVO M-V sind für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ insgesamt 33 Brutvogelarten und 14 Rastvogelarten als Zielarten des Schutzgebietes ausgewiesen worden.
Die folgende **Tabelle *2*** gibt eine Übersicht zu den Brutvogel- und die **Tabelle *3*** zu den Rastvogelzielarten des Schutzgebietes. In den Tabellen werden auch die im aktualisierten Standarddatenbogen (SDB, 2014) und die im Rahmen des Managementplans aktuell (Stand: April 2015) ermittelten Erhaltungszustände aufgeführt. Die Einteilung der Erhaltungszustände erfolgt anhand der Bewertung der Habitatqualität und der Beeinträchtigungen für jede Art über verschiedene, für die Art maßgebliche Faktoren, die in der Anlage 13 des Fachleitfadens „Managementplanung in Natura2000 Gebieten“ aufgelistet sind.

Tabelle 2: Erhaltungszustand der Habitate der Brutvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2014) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ (Entwurf: April 2015)

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2014)	EHZ* lt. MP (2015)
A130	Austernfischer (*Haematopus ostralegus*)	C	C
A048	Brandgans (*Tadorna tadorna*)	B	C
A191	Brandseeschwalbe (*Sterna sandvicensis*)	C	B
A229	Eisvogel (*Alcedo atthis*)	B	B
A094	Fischadler (*Pandion haliaetus*)	B	C
A193	Flussseeschwalbe (*Sterna hirundo*)	C	A
A070	Gänsesäger (Mergus merganser)	B	C
A246	Heidelerche (*Lullula arborea*)	B	C
A127	Kranich (*Grus grus*)	B	C
A194	Küstenseeschwalbe (*Sterna paradisaea*)	C	B
A069	Mittelsäger (Mergus serrator)	C	C
A238	Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)	B	C
A338	Neuntöter (*Lanius collurio*)	B	C
A061	Reiherente (*Aythya fuligula*)	B	B
A021	Rohrdommel (*Botaurus stellaris*)	B	B
A081	Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)	B	C
A074	Rotmilan (*Milvus milvus*)	B	C
A162	Rotschenkel (*Tringa totanus*)	C	C
A132	Säbelschnäbler (*Recurvirostra avosetta*)	C	C
A137	Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*)	C	C

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2014)	EHZ* lt. MP (2015)
A051	Schnatterente (*Anas strepera*)	C	A
A176	Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*)	B	A
A236	Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)	B	C
A075	Seeadler (*Haliaeetus albicilla*)	B	C
A307	Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)	B	C
A182	Sturmmöwe (*Larus canus*)	B	B [C]
A119	Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*)	B	C
A249	Uferschwalbe (*Riparia riparia*)	B	C
A122	Wachtelkönig (*Crex crex*)	B	C
A031	Weißstorch (*Ciconia ciconia*)	B	C
A072	Wespenbussard (*Pernis apivorus*)	B	C
A320	Zwergschnäpper (*Ficedula parva*)	B	C
A195	Zwergseeschwalbe (*Sterna albifrons*)	C	C

* Erhaltungszustand: A (hervorragend), B (gut), C (durchschnittlich bzw. teilweise beeinträchtigt)

Tabelle 3: Erhaltungszustand der Habitate der Rastvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2014) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ (Entwurf: April 2015)

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2014)	EHZ* lt. MP (2015)
A062	Bergente (*Aythya marila*)	B	B [C]
A041	Blässgans (*Anser albifrons*)	B	C
A125	Blässhuhn (*Fulica atra*)	B	C
A063	Eiderente (*Somateria mollissima*)	B	B
A043	Graugans (*Anser anser*)	B	C
A036	Höckerschwan (*Cygnus olor*)	B	C
A170	Odinshühnchen (*Phalaropus lobatus*)	B	B
A007	Ohrentaucher (*Podiceps auritus*)	B	A
A157	Pfuhlschnepfe (*Limosa lapponica*)	B	C
A061	Reiherente (*Aythya fuligula*)	B	B [C]
A132	Säbelschnäbler (*Recurvirostra avosetta*)	-	C
A067	Schellente (*Bucephala clangula*)	B	B [C]
A038	Singschwan (*Cygnus cygnus*)	B	C
A037	Zwergschwan (*Cygnus columbianus bewickii*)	B	C

* Erhaltungszustand: A (hervorragend), B (gut), C (durchschnittlich bzw. teilweise beeinträchtigt)

Die zum Teil unterschiedlichen Erhaltungszustände zwischen dem Standarddatenbogen und dem Managementplan wurden im Managementplan anhand einer Plausibilitätsprüfung untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass diese Unterschiede durch verschiedene Bewertungsmethoden entstanden sind und demnach der Erhaltungszustand im Standarddatenbogen demjenigen im Managementplan entsprechen würde, wenn dieselben Methoden angewandt worden wären. Es gilt daher für die nachfolgende Betrachtung in dieser SPA-Verträglichkeitsprüfung der Erhaltungszustand wie er im Zuge der Erstelllung des Managementplans ermittelt wurde.

2.3 Plausibilitätsprüfung

Seit der Veröffentlichung des Entwurfs des Grundlagenteils des Managementplanes im April 2015 haben sich für manche Arten nachträgliche Änderungen der Erhaltungszustände ergeben.

- Für die Brutvogelart Sturmmöwe wurde die Verfügbarkeit des Sommergetreides als Nahrungsquelle neu bewertet und der Gesamterhaltungszustand in „B“ hochgestuft.
- Die Rastvogelarten Bergente, Reiherente und Schellente wurden in Bezug auf die Bejagung gemäß Jagdzeit-Verordnung M-V neu bewertet und der Erhaltungszustand in „B“ hochgestuft.

Diese Änderungen werden nachfolgend in dieser Verträglichkeitsprüfung berücksichtigt.

2.4 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten

Im Standarddatenbogen für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

2.5 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ wird derzeit ein Managementplan erarbeitet.

Über die generellen Ziele und die Vorgehensweise wurde bereits bei der Auftaktveranstaltung zum Managementplan am 20.02.2013 informiert.

Im Rahmen des Managementplans wurden die maßgeblichen Lebensräume (Habitate) der Zielarten des SPA ermittelt, der Erhaltungszustand jeder Zielart bewertet und die Erhaltungsziele der zu schützenden Zielarten gemäß Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V präzisiert. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden am 09.10.2014 im Rahmen der Vorstellung des Grundlagenteils des Managementplans präsentiert. Der Grundlagenteil wurde anschließend nochmals überarbeitet und liegt nun mit Stand vom 13. April 2015 als Entwurf vor.

Seit Juli 2015 liegen die Maßnahmenvorschläge zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des guten Erhaltungszustandes der Zielarten des SPA vor.

Die Aussagen/ Ergebnisse des Grundlagenteils des Managementplanes stellen den aktuellen Kenntnisstand für die Zielarten des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ dar und werden für die hier vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung

als Grundlage verwendet. Prinzipiell wird die hier betrachtete Planung jedoch unabhängig von der Erstellung des Managementplanes angesehen.

2.6 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Der Schutzzweck für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" ergibt sich aus der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011. Der Schutzzweck entspricht den jeweiligen Erhaltungszielen des Schutzgebietes (§ 32 Abs. 3 BNatSchG). Nach § 1 Abs. 2 VSGLVO M-V besteht der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1.

Im Rahmen der Managementplanung wurden für alle Schutzobjekte auf Basis einer Defizitanalyse funktionsbezogene Erhaltungsziele formuliert, wobei eine Differenzierung in Sicherung des Status quo (Erhalt durch Schutz, Nutzung oder Pflege), Wiederherstellung und vorrangige und wünschenswerte Entwicklung erfolgt. Im Folgenden werden die Erhaltungsziele für die potentiell durch das Vorhaben betroffenen Zielarten des SPA aufgelistet (siehe Punkt 4.1.1).

Brutvögel

A048 Brandgans

Erhalt durch Schutz/ Nutzung:

- Schutz vor Störungen und Nutzungen von kurzrasigem Salzgrünland mit Prielen und Röten auf Inseln und Halbinseln sowie an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit angrenzenden Flachwasserbereichen, Schutz vor Bodenprädatoren (verstreut in der inneren Wismarbucht, Breitling, Langenwerder, Halbinsel Wustrow mit Kieler Ort und Kroy, Ostufer Salzhaff)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Reduzierung von Störungen (betrifft Kieler Ort)

A191 Brandseeschwalbe

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von Inseln in der Wismarbucht mit kurzrasigen Grünlandbereichen und umgebende fischreiche und klare Flachwasserbereich, Schutz vor Störungen und Bodenprädatoren (Brut: Kieler Ort, Langenwerder, Inseln im Breitling, Walfisch; Nahrungsgewässer: rings um Poel, innere Wismarbucht, Salzhaff)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Gehölzstrukturen >3m entfernen (betrifft Kieler Ort, Inseln im südlichen Breitling, Teilbereich Walfisch)

A193 Flussseeschwalbe

Erhalt durch Schutz/ Nutzung/ Pflege:

- Schutz von fischreichen Gewässern mit ausreichender Sichttiefe sowie Erhalt durch Nutzung und Pflege von vegetationsarmen oder kurzrasigen Flächen, Freihalten der Inseln wie Langenwerder, Walfisch und Kieler Ort von Bodenprädatoren, Schutz vor Störungen (betrifft Kieler Ort, Langenwerder, Inseln im Breitling, NSG Rustwerder/ Fauler See, Walfisch, Haken südl. Poel)

A070 Gänsesäger

Erhalt durch Schutz:

- Erhalt von störungsarmen Abschnitten der Ostseeküste mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz von nahe gelegenen Altbaumgruppen oder Altbäumen mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat (betrifft Küsten der inneren und äußeren Wismarbucht, rings um Poel, Breitling, Halbinsel Wustrow, Salzhaff)

A194 Küstenseeschwalbe

Erhalt durch Schutz:

- Erhalt von völlig oder fast vegetationslosen, kiesigen und sandigen Stellen an der Küste, v.a. Langenwerder, Walfisch und Kieler Ort sowie benachbarten, klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee, Schutz vor Störungen (Bruthabitate: Sandstrände im Bereich der Haken und Inseln; Nahrungshabitate: östl. Wohlenberger Wiek bis Ostteil Salzhaff)

A069 Mittelsäger

Erhalt durch Schutz:

- Erhalt von Inseln und Halbinseln sowie Salzgrünland mit einzelnen Büschen und Hochstaudenfluren (Bruthabitat) in Verbindung mit Sandbänken (Ruheplätze) sowie angrenzenden fischreichen Flachwasserzonen mit ausreichender Sichttiefe (Nahrungshabitat) mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze), Schutz vor Störungen (mit Ausnahme der Intensivstrände nahezu an allen Küsten- und Boddenufern verbreitet)

A338 Neuntöter

Erhalt durch Schutz/ Nutzung/ Pflege:

- Erhalt von strukturreichen Hecken, Waldmänteln, Strauchgruppen oder dornigen Einzelsträuchern mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden extensiv bewirtschafteten Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume), Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter, Strukturreichen Verlandungsbereichen von Gewässern mit Gebüschen und halboffenen Mooren (betrifft Hecken, Gebüsch- und Grünlandflächen im gesamten Schutzgebiet verteilt, Halboffenlandschaft auf der Halbinsel Wustrow)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen mit Grünlandcharakter (betrifft Flächen am Stover Bach, Wodorfer Wiesen, Rustwerder, Fliemstorfer Huk)
- Anteil dorniger Sträucher erhöhen und Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen mit Grünlandcharakter (betrifft südlicher Breitling bei Fährdorf)
- Flächengröße des Nahrungshabitats erhöhen und Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen mit Grünlandcharakter (betrifft Ackerflächen bei Steinbeck)

A081 Rohrweihe

Erhalt durch Schutz:

- Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen) mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat (Röhrichtflächen und Grünlandflächen im gesamten Schutzgebiet verteilt)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Umwandlung Acker in Grünland (im gesamten Schutzgebiet)
- Rückbau der Windenergieanlage bei Teßmannsdorf

A051 Schnatterente

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von flachen Bodden und Küstengewässern mit ausgeprägter Submersvegetation sowie deckungsreichen Uferbereichen (vorzugsweise Inseln), Schutz vor Störungen (betrifft Herrwisch (westl. Eggers Wiek), Ritenkoppel (Fliemsdorfer Huk), Walfisch, NSG Rustwerder/ Fauler See, Kirchsee, Breitling, Langenwerder, Große Wiek, Kieler Ort, boddenseitige Ufer der Halbinsel Wustrow, Hellbachmündung, östl. Salzhaff)

A176 Schwarzkopfmöwe

Erhalt durch Schutz:

- Erhalt von störungsarmen Inseln mit leicht erhöhten, flachen Stellen und lückiger, niedriger Vegetation sowie Lach- oder Sturmmöwenkolonien; Schutz vor Bodenprädatoren, Schutz von offener Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat (Brut: Walfisch, Langenwerder, Kieler Ort; Nahrungshabitat: Acker- und Grünlandflächen im 4 km Puffer)

A075 Seeadler

Erhalt durch Schutz:

- Erhalt von möglichst unzerschnittenen Landschaftsbereichen (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen) mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder; ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Buchten, Salzhaff) (Brutwälder: Halbinsel WustrowTeßmannsdorfer Tannen, Waldkomplex rings um Stausee Farpen, Wald bei Eggerstorf)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Rückbau der Windenergieanlage bei Teßmannsdorf
- Störungen im Brutwald reduzieren (betrifft Redentiner Tannen, Waldkomplex rings um Stausee Farpen

A182 Sturmmöwe

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von störungsarmen Dünen und trockeneren Bereichen des küstennahes Grünlandes sowie küstennaher landwirtschaftlicher Nutzflächen mit guter Nahrungsverfügbarkeit; Schutz der Hauptbrutgebiete (Inseln Langenwerder, Walfisch und Kieler Ort), Schutz vor

Bodenprädatoren, Schutz vor Störungen (Brut: Walfisch, Langenwerder, Kieler Ort, Breitlingsinseln; Nahrungshabitat: Acker- und Grünlandbereiche im 4 km Puffer)

Vorrangige Entwicklung:

- Anteil an Ackerflächen mit Sommergetreidekulturen erhöhen (betrifft Ackerflächen im 4 km Puffer um Bruthabitate)

A249 Uferschwalbe

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von aktiven Steilküsten (betrifft Groß- und Kleinklützhöved, Wohlenberger Wiek, Hohen Wieschendorfer Huk, Hobenbucht, südöstl. Redentin, Süd-, West-Nordküste Poel, nordöstl. Breitlingsufer, Boiensdorfer Werder, Halbinsel Wustrow

Wünschenswerte Entwicklung:

- Unterbindung des Befliegens von Kliffs mit Sportgeräten (betrifft Großklützhöved)

A195 Zwergseeschwalbe

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von störungsarmen, völlig oder fast vegetationslosen, kiesigen und sandigen Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren (Bruthabitat), Schutz von in Verbindung mit dem Bruthabitat stehenden klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee (Nahrungshabitat) (betrifft sandige und kiesige Stellen ausreichender Größe als Bruthabitat verteilt über die gesamte Küste, Flachwasserzone der Ostsee und Bodden als Nahrungshabitat)

Rastvögel

A062 Bergente

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten bei Wassertiefen zwischen 2 und 8 m als Nahrungshabitat, Schutz von benthischen Mollusken, möglichst geringe fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz der Tagesruheplätze (windgeschützte Buchten oder kleine Seen in der Nähe der Nahrungsgewässer) vor Störungen (betrifft innere Wismarbucht in 2-8 m Tiefe; westl. Salzhaff, Kroy, Kielung, Gollwitz und Gr. Wiek in 2-8 m Tiefe; nordwestl. Teilbereich Kirchsee; Stausee Farpen)

Vorrangige Entwicklung:

- Jagdverbot durch JagdZVO M-V für das gesamte Wassergeflügel einführen (Berücksichtigung vergesellschafteter Arten) (betrifft alle Rastgewässer)

A041 Blässgans

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen von flachen Küsten mit größeren Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen Bereichen als Sammelplätze sowie Schutz von großen unzerschnittener und möglichst landwirtschaftlich genutzter Flächen als Nahrungshabitat vor Störungen und Zerschneidung (Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee

Farpen; Nahrungshabitat: Grünland <50ha und Ackerfeldblöcke <50ha im gesamten Schutzgebiet)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Windenergieanlagen entfernen (bei Teßmannsdorf), E-Freileitung entfernen (westlich Roggow)

A125 Blässhuhn

Erhalt durch Schutz:

- Erhalt von flachen Küsten- und Boddengewässern mit störungsarmen windgeschützten Bereichen und reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken, Schutz vor Störungen (betrifft Boltenhagenbucht, innere Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-3 m Tiefe)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Jagdverbot durch JagdZVO M-V für das gesamte Wassergeflügel einführen (Berücksichtigung vergesellschafteter Arten) (betrifft alle Rastgewässer)

A043 Graugans

Erhalt durch Schutz:

- größerer Gewässer (insbesondere Salzhaff und flacher Meeresbuchten) mit Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz vor Störungen und Schutz vor Zerschneidung landseitig angrenzender Bereiche als Sammelplätze und landwirtschaftlich genutzte Flächen, Schutz vor Störungen (Rastgewässer: Lieps, südwestl. Innere Wismarbucht, Walfisch, Kirchsee, Fauler See, östl. Salzhaff, Kroy und Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Acker- und Grünland bis zu 1 km entfernt vom Rastgewässer, Ackerfeldblöcke >50 ha bis zu 6 km entfernt)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Windenergieanlagen entfernen (bei Teßmannsdorf)
- Störungen der Rastgewässer reduzieren

A036 Höckerschwan

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von Flachwasserbereichen (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation vor Störungen (betrifft Lieps, Walfisch, große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy, u. Breitling in 0-1 m Tiefe)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Störungen der Rastgewässer reduzieren (betrifft Teilflächen in den Habitaten Salzhaff, südl. Beitling über Redentiner Bucht bis Wismar, Eggers Wiek bis Wendorf)
- In JagdZVO M-V Jagdverbot im Gewässer- und –randbereich analog jagdbarer Wildgänse einführen (betrifft alle Rastgewässer)

A007 Ohrentaucher

Erhalt durch Schutz:

- Schutz großflächiger fisch- und polychaetenreicher Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe vor Störungen von Oktober bis Mai (ins- besondere durch Schiffe und Windenergieanlagen) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); Schutz vor

Ölverschmutzung (betrifft offenes Meer, innere Wismarbucht, nördl. Breitling und westl. Salzhaff in 2-10 m Tiefe)

A157 Pfuhlschnepfe

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von sandigen bis schlickigen Windwattflächen der Küste und der äußeren Bodden, Stränden und Sandbänken an der Küste, Schutz vor Störungen (betrifft Lieps; Windwattflächen und Strände verteilt über die gesamte Küste des Schutzgebietes vom Tarnewitzer Huk im Westen bis an die nordöstliche Grenze des Schutzgebietes im östl. Salzhaff)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Störungen reduzieren (betrifft Pepelower Bucht, Windwatt bei Groß Strömkendorf; alternativ Biensdorfer Werder und Fliemstorfer Huk)

A061 Reiherente

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen von windgeschützten Gewässerbereichen mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer); sowie Flachwasserbereichen der Großseen, Boddengewässern und flachen Meeresbuchten mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit), möglichst geringe fischereiliche Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz vor Störungen windgeschützter Gewässerbereiche oder kleinerer Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze) (betrifft Boltenhagenbucht und alle Boddengewässer bis zu 8 m Tiefe, Stausee Farpen)

Vorrangige Entwicklung:

- Jagdverbot durch JagdZVO M-V für das gesamte Wassergeflügel einführen (Berücksichtigung vergesellschafteter Arten) (betrifft alle Rastgewässer)

A132 Säbelschnäbler

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen sandiger bis schlickiger Windwattgebiete am Bodden (betrifft Lieps; Windwattflächen verteilt über die gesamte Küste des Schutzgebietes vom Tarnewitzer Huk im Westen bis an die nordöstliche Grenze des Schutzgebietes im östl. Salzhaff)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Störungen reduzieren (betrifft Eggers Wiek bis Wendorf, Boiensdorfer Werder, südl. Breitling bis Redentiner Bucht)

A067 Schellente

Erhalt durch Schutz:

- Schutz größerer Seen, Flüsse, flacher Meeresbuchten und geschützter Küstenabschnitte mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat) sowie Schutz vor Störungen windgeschützter Buchten (Schlaf- und Ruheplatz) (betrifft Boltenhagenbucht und alle Boddengewässer bis zu 5 m Tiefe)

Wünschenswerte Entwicklung:

- Jagdverbot durch JagdZVO M-V für das gesamte Wassergeflügel einführen (Berücksichtigung vergesellschafteter Arten) (betrifft alle Rastgewässer)

A038 Singschwan
Erhalt durch Schutz:
- Schutz vor Störungen von Flachwasserbereichen (Schlafgewässer) sowie großen unzerschnittenen landwirtschaftlich genutzten Flächen als Nahrungshabitat (Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet)

Wünschenswerte Entwicklung:
- Windenergieanlagen entfernen (bei Teßmannsdorf), E-Freileitung entfernen (westlich Roggow)

A037 Zwergschwan
Erhalt durch Schutz:
- Schutz vor Störungen von Flachwasserbereichen (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen sowie großer unzerschnittener landwirtschaftlich genutzter Flächen als Nahrungshabitat (Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet)

Vorrangige Entwicklung:
- Windenergieanlagen entfernen (bei Teßmannsdorf), E-Freileitung entfernen (westlich Roggow)

2.7 Funktionale Beziehungen des SPA zu anderen Schutzgebieten

Vogelarten besitzen insbesondere auch außerhalb der Brutzeit große Aktionsradien, die mehrere Schutzgebiete einschließen können.

2.7.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten

Das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ überschneidet sich zu einem großen Teil mit dem FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302).
Für das FFH-Gebiet wurde ein Managementplan aufgestellt, in dem die Erhaltungsziele und notwendigen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen für die Lebensraumtypen und Arten erarbeitet wurden (Umweltministerium M-V, 2006). Mit Schreiben vom 29.03.2006 wurden die im Managementplan dargestellten fachlichen Grundlagen sowie die getroffenen Aussagen zur Umsetzung zum 29.03.2006 zur verbindlichen Handlungsgrundlage durch das Umweltministerium erklärt.

Im FFH-Gebiet wurden 18 Lebensraumtypen gemäß Anhang I und 8 Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie bestätigt. Im Überschneidungsbereich zum SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sind 21 Brutvogelarten gemäß Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie sowie 21 Zugvogelarten gemäß Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie planungsrelevant.
„Schutzzweck ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägungen besonders bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind Teilbereiche besonders wichtig für die relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das gesamte Gebiet eine

hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Der günstige Zustand der Lebensräume und Arten ist zu erhalten, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt.
Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamischer Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiterer Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.
Das Gebiet hat gleichzeitig bereits zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung mit seinen Strand- und naturnahen Küstenabschnitten eine sehr hohe Bedeutung für die menschliche Erholung und den Tourismus. Diese Qualitäten sollen erhalten und mit den Anforderungen zum nachhaltigen Schutz der Arten und Lebensräume in Übereinstimmung gebracht werden.“ (Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 Wismarbucht)

Wesentliches Instrument zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen ist die „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln“ in der Wismarbucht zum Schutz der Vogelarten und sonstigen Tierarten, daneben werden administrative Regelungen mit Gemeinden getroffen und die Notwendigkeit der weiteren intensiven Betreuung der vorhandenen Naturschutzgebiete hervorgehoben.

2.7.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten

Folgende Tabelle zeigt die Beziehung des Vogelschutzgebiets zu anderen Schutzgebieten gemäß SDB:

Tabelle 4: Schutzgebiete in Beziehung zum SPA "Wismarbucht und Salzhaff" gemäß SDB (2014)

Typ	Name	Art	Anteil [%]
LSG	Salzhaff	*	9
LSG	Hellbachtal	*	1
LSG	Küstenlandschaft Wismar-West (Hansestadt Wismar)	*	1
LSG	Boiensdorfer Werder	*	1
NSG	Wustrow	*	5
NSG	Tarnewitzer Huk	*	1
NSG	Rustwerder	+	1
NSG	Insel Walfisch	+	1

Typ	Name	Art	Anteil [%]
NSG	Insel Langenwerder	+	1
NSG	Fauler See-Rustwerder/ Poel	+	1

* teilweise Überschneidung
\+ eingeschlossen (das gemeldete NATURA 2000-Gebiet umschließt das Schutzgebiet)

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Die LGE Landesgrunderwerb M-V GmbH beabsichtigt im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Median Klinik, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Seitens der LGE ist geplant auf einer Gesamtfläche von ca. 14 ha großzügige Wohngrundstücke für den individuellen Wohnungsbau, eingebettet in eine landschaftsbezogene Grünplanung, auszuweisen.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete nach § 3 bzw. § 4 BauNVO vorgesehen.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist insgesamt die Errichtung von maximal 91 Grundstücken mit jeweils 1-2 Wohneinheiten vorgesehen. Maximal wären demnach 182 Wohneinheiten möglich. Wenn durchschnittlich 3 Personen pro Wohneinheit angenommen werden, werden ca. 400–550 zusätzliche Einwohner durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 erwartet.

2013 lebten im Stadtteil Wendorf 11.450 Einwohner. Diese entfallen auf den Stadtteilbezirk Wendorf mit 8.809, auf Hinter Wendorf mit 2.603 und Hoben mit 38 Einwohnern.
Im Zeitraum 2000-2013 war ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um insgesamt 1.263 Einwohner zu verzeichnen (Hansestadt Wismar, 2015).

Im nördlichen Bereich des Plangebietes - an der Einfahrt zum Plangebiet - ist eine multifunktionale Einrichtung für die infrastrukturelle Ausstattung und Gemeinbedarfszwecke (oder als nicht störendes gewerbliches Grundstück) als Flächenreserve vorgesehen.

Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung ist die Verlängerung der bisherigen Zufahrts- und Erschließungsstraße zur Median-Klinik vorgesehen. Die Straße soll entsprechend fortgeführt werden. Der Straßenraum ist entsprechend vorsorglich im städtebaulichen Konzept bemessen. Es ist eine Haupterschließungsstraße vorgesehen. Das städtebauliche Konzept ist das Ergebnis von Variantenuntersuchungen. Die Haupterschließungsstraße mündet in eine Wendeanlage. Die getrennte Führung von Fußgängern und Fahrzeugen ist für die Haupterschließungsstraße vorgesehen. In die Haupterschließungsstraße münden verkehrsberuhigte Bereiche, die für die Erschließung der einzelnen Wohnbereiche entwickelt werden sollen. Die verkehrsberuhigten Bereiche sind auch grünordnerisch auszugestalten.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers ist über die bestehende Vorflut vorgesehen. Diese wird im Zuge der Baumaßnahmen umverlegt. Durch die zukünftig bebaute Fläche wird die anfallende Niederschlagsmenge voraussichtlich bei Bemessungsregen („normaler“ Niederschlag) im Sommer um etwa 700 l/s ansteigen, im Winter um etwa 220 l/s. Bei Starkregenereignissen wird die Niederschlagsmenge im Sommer voraussichtlich um etwa 1200 l/s ansteigen, im Winter um 400 l/s.

Die detaillierten Planungsziele und Informationen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar enthalten.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar ist beabsichtigt im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Medianklinik, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Insgesamt ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Errichtung von maximal 91 Grundstücken mit jeweils 1-2 Wohneinheiten vorgesehen.

Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens werden unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.

3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

In der Bauphase sind durch den Baubetrieb Lärm-, Licht- und Staubimmissionen sowie optische Störungen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu erwarten.

3.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Diese Wirkungen können sich potenziell aus den baulichen und sonstigen Anlagen selbst z.B. durch Flächenversiegelung (Flächenverlust von Habitaten), Funktionsverlust von Habitaten und Wirkungen auf funktionale Beziehungen zu anderen Schutzgebieten ergeben.

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Auswirkungen dieser Art resultieren aus der Nutzung der Baugebiete im Plangebiet nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich dabei sind Habitatveränderungen durch Emissionen (Lärm, Licht; Schadstoffe) und Nutzungen der näheren Umgebung.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des

Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

4. Detailliert untersuchter Bereich

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs

Der detailliert untersuchte Bereich ist der Bereich, in welchem die vorhabenbedingten Wirkprozesse prinzipiell zu Betroffenheiten der für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ definierten Erhaltungsziele führen könnten. Dementsprechend sind für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches somit nur jene Wirkprozesse zugrunde zu legen, die für die Schutzobjekte des SPA eine Relevanz aufweisen.

Der detailliert untersuchte Bereich soll den maximal möglichen Einflussbereich der Wirkungen des Projekts auf potenziell gefährdete Maßgebliche Gebietsbestandteile (Erhaltungsziele des SPA) umfassen. Daher orientiert sich die äußere Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches an den Wirkprozessen mit der größten räumlichen Reichweite.

Die umweltrelevanten indirekten Auswirkungen der Planung treten insbesondere im das Plangebiet umgebenden Bereich auf. Lärm-, Licht- oder Schadstoffemissionen entstehen durch die Aussendung von Schallwellen, elektromagnetischen Wellen und den Ausstoß von Gasen und Feinstaub.

Auch die Nutzung der näheren Umgebung durch Spazierengehen, Radfahren, Baden und andere Freizeitaktivitäten ist voraussichtlich in der näherer Entfernung zum Wohnort höher als in weit entfernt liegenden Orten d.h. auch diese Nutzungen haben eine bestimmte räumliche Reichweite.

Im Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste (Teil Tourismus, 2002) wird der Freizeitmarkt wie folgt charakterisiert:
„Gesellschaftliche Rahmenbedingungen des Urlaubsmarktes gelten auch für den Freizeitmarkt. Dazu gehören die empirisch zu beobachtenden sinkenden Realeinkommen der Nachfrager, die Änderung der Altersstruktur in Richtung eines steigenden Durchschnittsalters, die Teilung der Gesellschaft in Personengruppen mit viel Freizeit und niedrigem Budget und Gruppen mit wenig Freizeit und umfangreichen finanziellen Möglichkeiten.
Die Nachfrageseite des deutschen Freizeitmarktes ist durch Wechselwirkungen der gesamtwirtschaftlichen Situation und der Freizeit, u.a. aufgrund der zeitlichen und monetären Beziehung zwischen Arbeitszeit und Freizeit gekennzeichnet.“ Generell kann von einer zunehmenden Zeitsouveränität der Deutschen (Flexibilisierung der Arbeitszeit, weitere Abnahme der durchschnittlichen Wochenarbeitszeit, mehr Teilzeitverträge, weniger Überstunden) ausgegangen werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör-

und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

Im Freizeit-Monitor 2014 wurde das Freizeitverhalten der Deutschen näher untersucht. Für die Studie wurden 4045 Bundesbürger ab 14 Jahren im Auftrag der Stiftung für Zukunftsfragen interviewt.
Medien wie Radio, Zeitung, Internet, Handy und Festnetz prägten die Top10 der Freizeitaktivitäten von 2014. 97 % der Deutschen schalteten wenigstens einmal pro Woche in die Programme der öffentlich-rechtlichen und privaten Sendeanstalten – über zwei Drittel sogar täglich. Damit belegte „Fernsehen“ in allen Altersgruppen zum 25. Mal in Folge den ersten Platz.
Außerhäusliche Beschäftigungen wie Spazierengehen, Fahrradfahren, Jogging/ Nordic Walking werden dagegen weitaus weniger verfolgt. Nur 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal pro Woche spazieren, 34 % fahren mindestens einmal pro Woche Fahrrad und lediglich 22 % gehen wenigsten einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking.

Bei einem Spaziergang (schlendern bis mäßig gehen) werden in der Stunde maximal 4 km zurückgelegt. Es wird angenommen, dass der größte Teil der zukünftigen Einwohner des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 vorgesehenen Wohngebietes aufgrund anderweitiger Verpflichtungen (z.B. einer beruflichen Tätigkeit) nicht länger als 1 Stunde pro Tag spazieren gehen wird. Die nähere Umgebung um den Bebauungsplan Nr. 82/13 wurde hinsichtlich möglicher Spazierrouten, die innerhalb bzw. angrenzend an das SPA verlaufen, untersucht. Eine nach eigenen Beobachtungen bereits häufig frequentierte Route ist in der folgenden Abbildung rot dargestellt.

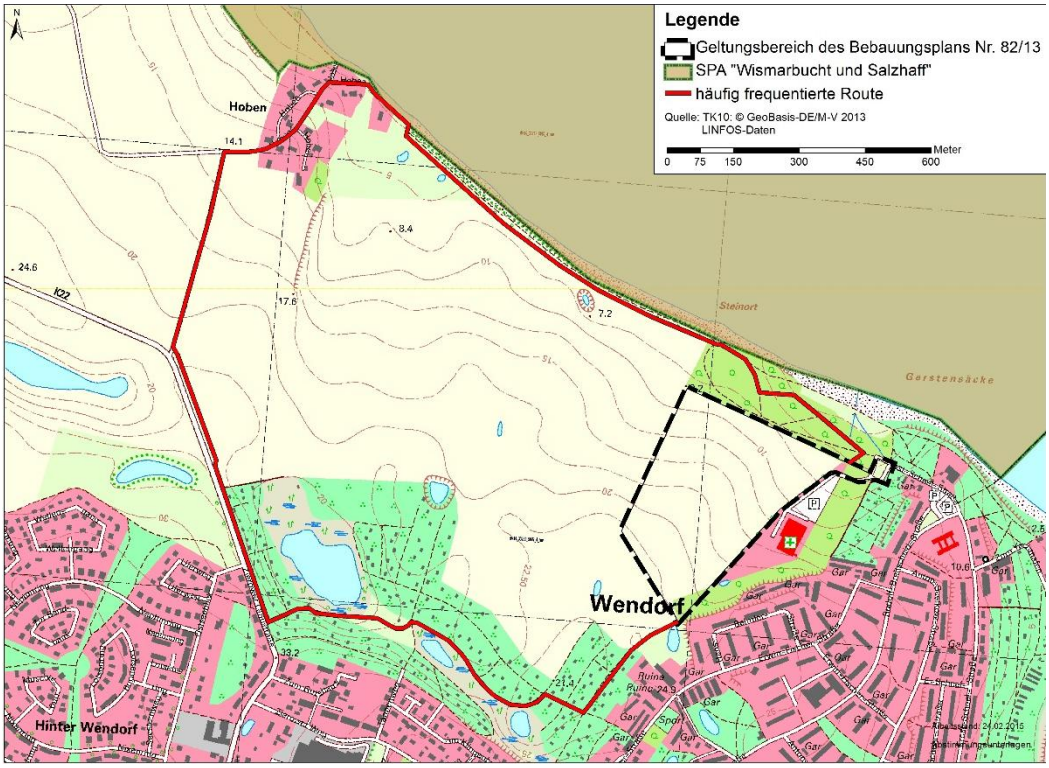


Abbildung 2: häufig frequentierte Route im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82/ 13

Diese Route ist ca. 4,2 km lang. Der Weg verläuft vom nördlichen Bereich des Vorhabengebietes durch den Küstenwald und anschließend küstenparallel auf einem asphaltierten Weg nach Hoben. Von Hoben führt der Weg über eine wenig befahrene Landstraße zur K22. Entlang der K22 verläuft ein Radweg bis Wismar - Hinter Wendorf. Beim Ortseingang der Hansestadt Wismar befindet sich eine Kleingartenanlage, durch die der Weg bis zum südlichen Bereich des Plangebietes führt.
Es wird davon ausgegangen, dass die Bewohner des geplanten Wohngebietes innerhalb des Schutzgebietes überwiegend den küstenparallelen Wander-/ Radweg nördlich des Vorhabengebietes bis nach Hoben nutzen werden.

Einige wenige der zukünftigen Bewohner des Vorhabengebietes werden auch mal einen längeren Spaziergang machen. Dabei ist es möglich, dass die Spaziergänger bei Hoben dem küstenparallelen Weg bis Fliemstorf oder sogar Zierow folgen. Bei diesem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Zierow handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen. Daher wird angenommen, dass solche langen Spaziergänge nur eine Ausnahme darstellen und somit vernachlässigbar sind.

Zum Fahrradfahren im oder angrenzend an das SPA kann vom geplanten Wohngebiet nur der asphaltierte, küstenparallele Weg nach Hoben genutzt werden. Ab Hoben führen alle für Fahrräder geeigneten Wege ins Landesinnere, also entfernen sich von dem Vogelschutzgebiet.

Beim Joggen bzw. Nordic Walking werden in der Stunde 6 bis 12 km zurückgelegt. Jogger könnten vom geplanten Wohngebiet aus küstenparallel über Hoben und weiter nach Fliemstorf bzw. Zierow laufen. Bei diesem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Zierow handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Der Weg ab Hoben stellt sich als Trampelpfad angrenzend an salzbeeinflussten Röhrichtflächen dar. Den Röhrichtflächen vorgelagert bzw. auch von diesen unterbrochen ist ein naturnaher Strandbereich. An den Röhrichtflächen schließen sich landseitig teilweise Staudenfluren und Dünenvegetation (Strandroggen) an.

Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass nur ein geringer Teil der zukünftigen Bewohner des vorgesehenen Wohngebietes tatsächlich joggen/ zum Nordic Walking gehen wird. Gemäß des Freizeit-Monitors 2014 gehen lediglich 22 % der Deutschen wenigstens einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking (Im Vergleich dazu: 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal in der Woche spazieren und 34 % fahren mindestens einmal die Woche Fahrrad). Aufgrund der Beschaffenheit des küstenparallelen Pfades ab Hoben (uneben, feucht) wird die tatsächliche Zahl an Joggern/ Nordic Walkern auf diesem Pfad als sehr gering eingeschätzt. Es wird keine wesentliche Erhöhung der Jogger/ Nordic Walker auf dem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Fliemstorf/ Zierow erwartet. Auswirkungen durch Jogger/ Nordic Walker werden daher als vernachlässigbar eingeschätzt.

Eine Badenutzung findet hauptsächlich von Ende Juni bis Anfang September statt. Es wird angenommen, dass die Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 zum Baden hauptsächlich den Strandabschnitt nördlich des Vorhabengebietes

nutzen. Eine Nutzung des Strandabschnittes ab Hoben kann aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes von über 1.000 m zum Strandbereich bei Hoben und der Ausstattung dieser Strandflächen (dem Strand häufig vorgelagerte Röhrichtflächen) ausgeschlossen werden.

Der detailliert untersuchte Bereich wird daher landseitig auf den Bereich zwischen Vorhabengebiet und Hoben, einschließlich eines 100m breiten Wirkungsbereiches um das Vorhabengebiet, sowie eines 200 m weit reichenden wasserseitigen Bereiches festgelegt. Begrenzt wird der Untersuchungsraum im Westen durch eine Straße, die von Hoben an die K22 führt, sowie durch die K22 selbst. Im Süden wird der Untersuchungsraum durch eine Kleingartenanlage und im Nordosten durch die Ostsee begrenzt.

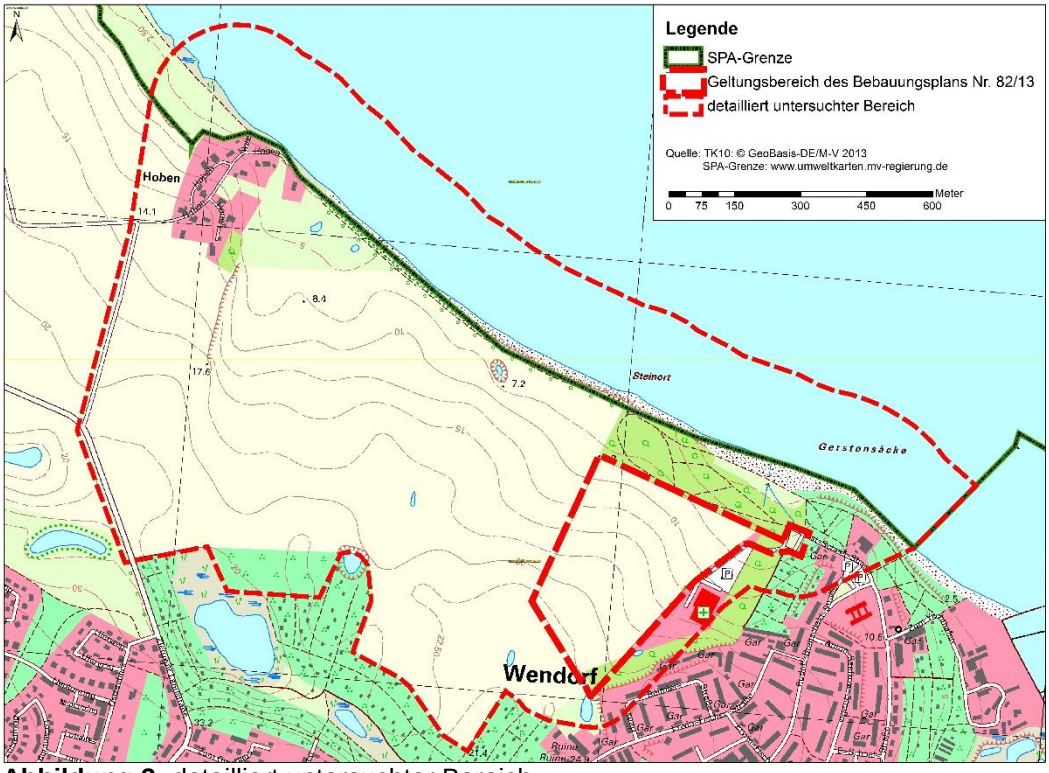


Abbildung 3: detailliert untersuchter Bereich

4.1.1 Potenziell betroffene Zielarten des Schutzgebietes

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich, wenn Brut- oder Rasthabitate der Zielarten des SPA in dem detailliert untersuchten Bereich liegen. Mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems wurden die im Rahmen der Aufstellung des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ erarbeiteten Habitatflächen (Managementplan, Grundlagenteil (Entwurf), 13. April 2015) mit dem detailliert untersuchten Bereich verschnitten, um die potenziell betroffenen Vogelarten zu ermitteln.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und

untersucht. Dabei werden folgende Brut- und Rastvogelarten als potentiell betroffene Zielarten des SPA definiert:

Brutvögel

- A048 Brandgans
- A191 Brandseeschwalbe
- A193 Flussseeschwalbe
- A070 Gänsesäger
- A194 Küstenseeschwalbe
- A069 Mittelsäger
- A338 Neuntöter
- A081 Rohrweihe
- A051 Schnatterente
- A176 Schwarzkopfmöwe
- A075 Seeadler
- A182 Sturmmöwe
- A249 Uferschwalbe
- A195 Zwergseeschwalbe

Rastvögel

- A062 Bergente
- A041 Blässgans
- A125 Blässhuhn
- A043 Graugans
- A036 Höckerschwan
- A007 Ohrentaucher
- A157 Pfuhlschnepfe
- A061 Reiherente
- A132 Säbelschnäbler
- A067 Schellente
- A038 Singschwan
- A037 Zwergschwan

Die im detailliert untersuchten Bereich und der näheren Umgebung vorkommenden Habitate der der Brut-, Rast- und Mauservögel gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sind in den Karten 1 bis 4 dargestellt. Die Karten 1 bis 4 sind der FFH-VU als Anlage beigefügt.

4.2 Grundlagen und Datenlücken

Grundlage für die Verträglichkeitsprüfung sind die Datenerhebungen aus der Managementplanung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand vom 13. April 2015. Etwaige verfälschte Ergebnisse oder zufällige Störgrößen in diesem Jahr sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass alle im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ vorkommenden relevanten Vogelarten hinreichend erfasst und deren Habitate methodisch sinnvoll bewertet wurden.

4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

4.3.1 Übersicht über die Landschaft

Die Landschaft des detailliert untersuchten Bereiches wird gegenwärtig zu einem großen Teil durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche mit einzelnen kleinen Stillgewässern und im Nordosten durch Küsten- und Flachwasserbereiche der Ostsee bestimmt. Im östlichen Bereich des detailliert untersuchten Bereiches befinden sich weiterhin ein Küstenwald angrenzend an die Ostsee, Laubholzbestände mit heimischen Arten und der Bereich der Medianklinik. Im nordwestlichen Bereich befindet sich das ehemalige Fischer- und Büdnerdorf Hoben. Von dem Küstenwald führt ein ausgebauter, küstenparalleler Weg nach Hoben. Dieser Weg ist durch Gehölzstrukturen an der Steilküste von der Ostsee aus überwiegend sichtverschattet.

Begrenzt wird der detailliert untersuchte Bereich im Westen durch eine Straße, die von Hoben an die K22 führt, sowie durch die K22 selbst. Im Süden wird der detailliert untersuchte Bereich durch eine Kleingartenanlage sowie einem Gewässer und im Südosten durch Siedlungsflächen der Hansestadt Wismar begrenzt. Nordöstlich des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich weitere Wasserflächen der Ostsee.

4.3.2 Brutvogelarten des Schutzgebietes

A048 Brandgans
„Die Habitate der Brandgans liegen verstreut entlang der Küste. Den größten Flächenanteil nehmen dabei die Habitate auf dem Festland ein. Da auf dem Festland Prädatoren in der Regel nicht unter Kontrolle zu halten sind, wurden alle Festlandhabitate hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.1 „Beeinträchtigungen durch Prädatoren" mit „C" bewertet. Der hohe Flächenanteil der Festlandhabitate führt bei der Gesamtbewertung zum Erhaltungszustand „C". Diese Situation war bereits zum Referenzzeitpunkt gegeben, wurde aber bei der Ermittlung des Erhaltungszustandes nicht berücksichtigt, so dass es seinerzeit zu einer günstigeren Einschätzung („B") kam“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).
Das Habitat innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs wurde ebenfalls mit „C“ bewertet, da die Bewertungsparameter „Beeinträchtigungen durch Störung potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Präsenz (Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten)“ sowie „Beeinträchtigungen durch Prädatoren“ mit „C“ beurteilt wurden.

A191 Brandseeschwalbe
Das Habitat der Brandseeschwalbe innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs wurde aufgrund von „Beeinträchtigungen durch einzelne Gehölzstrukturen mit einer Höhe von mehr als 3 m im Habitat“ im Rahmen der Erstellung des Managementplans mit „B“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand als gut („B“) beurteilt.

A193 Flussseeschwalbe
Das Habitat der Flussseeschwalbe innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs wurde mit hervorragend („A“) bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls mit hervorragend („A“) angegeben.

A070 Gänsesäger
„Die aktuelle Einschätzung des Erhaltungszustandes "C" (Gesamtbewertung) ergibt sich hauptsächlich durch die Bewertung eines Strukturparameters (Anzahl von Altbäumen mit Höhlen im Uferbereich) und durch die Bewertung potenzieller Störungen anhand des Wegesystems in Ufernähe und wasserseitiger Störungen. Beim Abgleich dieser Parameter mit der Situation zum Referenzzeitpunkt ergab sich, dass es seitdem keine nennenswerten Änderungen gab, so dass die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach „C" geändert werden muss“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).
Auch das Habitat des Gänsesägers, welches innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches liegt, wurde aufgrund der geringen Anzahl an Altbäumen/ Kopfbäumen mit Höhlen im Uferbereich sowie Beeinträchtigungen durch landseitige Störungen durch Freizeitnutzung an den Bruthabitaten (Zugänglichkeit, vorhandene Wege) zur Brutzeit und wasserseitigen Störungen durch Freizeitnutzung zur Brutzeit mit „C“ bewertet.

A194 Küstenseeschwalbe
Das Habitat der Küstenseeschwalbe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Störungen potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Präsenz (Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) mit „B“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als gut („B“) beurteilt.

A069 Mittelsäger
Das Habitat des Mittelsägers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.

A070 Neuntöter
Das Habitat des Neuntöters, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund des hohen Anteils des Habitatrandes zu intensiv genutzten Acker- oder Grünlandflächen mit „C“ bewertet.
„Neben der größten Bewertungseinheit, welche die Offenlandflächen der Halbinsel Wustrow umfasst und für die ein sehr guter Erhaltungszustand ermittelt wurde, gibt es zahlreiche, über das Gesamtgebiet verteilte kleinere Bewertungseinheiten. Ein größerer Teil dieser Flächen ist aufgrund verschiedener Bewertungsparameter mit „C" bewertet worden. Am häufigsten führte dabei die zu geringe Habitatgröße zur Bewertung „C" (in 27 von 39 Fällen). Beim Abgleich der Bewertungsparameter mit der Situation zum Referenzzeitpunkt ergab sich, dass es seitdem keine nennenswerten Änderungen gab, so dass die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von „B" nach „C" geändert werden muss“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).

A081 Rohrweihe
„Für die Rohrweihe wurde eine Gesamthabitatfläche von 1.793,5 ha abgegrenzt, welche aufgrund von Überlappungen der Nahrungshabitate zu einer Bewertungseinheit zusammengefasst wurde. Die aktuelle Bewertung dieser Habitatflächen mit „C" ergibt sich aufgrund des geringen

Grünlandanteiles an der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie aufgrund der potenziellen Beeinträchtigung durch eine Windenergieanlage (bei Teßmannsdorf), die innerhalb des Schutzgebiets steht. Hinsichtlich beider o. g. Faktoren war die Situation zum Referenzzeitpunkt schon so gegeben wie aktuell festgestellt, so dass die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach "C" geändert werden muss“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).

A051 Schnatterente
Das Habitat der Schnatterente, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund der geringen Habitatgröße sowie Beeinträchtigungen durch Prädatoren und Störungen potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Präsenz (Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand der Art als „A“ eingeschätzt.

A176 Schwarzkopfmöwe
Das Habitat der Schwarzkopfmöwe, das sich im westlichen Teil des detailliert untersuchten Bereichs befindet, wurde mit hervorragend („A“) bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls mit hervorragend („A“) angegeben.

A075 Seeadler
Für den Seeadler wurde im gesamten SPA lediglich ein Habitatkomplex ausgewiesen. Dieses befindet sich zum Teil auch innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs.
„Für den Seeadler wurde aktuell der Erhaltungszustand „C" ermittelt. Die Kategorie „C" ergab sich vor allem durch den sehr hohen Flächenanteil der Habitate, welche durch die im EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff" sich befindliche Windkraftanlage potenziell beeinträchtigt werden. Ferner führte auch ein zu dichtes Wegesystem in den Bruthabitaten zum ungünstigen Erhaltungszustand. Da diese Situation bereits auch zum Referenzzeitpunkt gegeben war, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach "C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).

A182 Sturmmöwe
Für die Sturmmöwe wurde im gesamten SPA lediglich ein Habitatkomplex ausgewiesen. Dieser befindet sich zum Teil auch innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs.
Die Einstufung des Erhaltungszustandes des Habitats der Sturmmöwe wurde im Entwurf des Grundlagenteils des Managementplanes für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: April 2015) mit „C“ bewertet. Grund war der zu geringe Anteil von Sommergetreidekulturen auf den Ackerflächen. Dieser Punkt wurde neu bewertet, sodass im Entwurf mit Stand von September 2015 das Habitat der Sturmmöwe auf „B“ hochgestuft wurde.

A249 Uferschwalbe
Das Habitat der Uferschwalbe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund der geringen Höhe des Kliffs sowie Störungen potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Präsenz (Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) mit „C“ bewertet.

Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.
„Für die Uferschwalbe ist aktuell der Erhaltungszustand "C" ermittelt worden, obwohl von den Habitatstrukturen und der Anzahl geeigneter Habitate her sehr gute Bedingungen für die Art vorhanden sind. Die Abstufung in die Kategorie "C" erfolgte hauptsächlich aufgrund der Beeinträchtigungen der Kliffs um Großklützhöved durch das Befliegen mit Luftsportgeräten während der Brutzeit. Diese Kliffs würden ohne die Beeinträchtigungen durch das Befliegen mit Sportgeräten mit der Kategorie "A" bewertet werden. Aufgrund des großen Anteiles dieses Kliffs an der Gesamthabitatfläche (ca. 52 %) und im Zusammenhang mit weiteren "C"-Abschnitten geringeren Ausmaßes ergibt sich eine Abwertung des gesamten Erhaltungszustandes in die Kategorie "C". Da diese Beeinträchtigung bereits zum Referenzzeitpunkt gegeben war, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach "C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).

A195 Zwergseeschwalbe
Das Habitat der Zwergseeschwalbe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.

4.3.3 Rastvogelarten des Schutzgebietes

A062 Bergente, A061 Reiherente, A067 Schellente
Die Habitate der Bergente, Reiherente und der Schellente, welche sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befinden, wurden aufgrund von Beeinträchtigungen durch Bejagung des Rastgewässers im Entwurf des Grundlagenteils des Managementplanes für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: April 2015) mit „C“ bewertet. Der ungünstige Erhaltungszustand ergab sich bei diesen Wasservogelarten ausschließlich durch den mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor einer Bejagung an den Rastgewässern. Während Schellente und Blässhuhn nach der JagdZVO M-V an und auf Gewässern bejagt werden können, ist für die Bergente und die Reiherente die Jagdzeit aufgehoben, so dass diese Arten formal nicht bejagt werden dürfen. Da die letztgenannten Arten jedoch oft vergesellschaftet mit Arten vorkommen, die bejagt und von diesen nicht immer sicher unterschieden werden können (insbesondere Tafelente, Schellente und Blässhuhn) kann in der Praxis nicht ausgeschlossen werden, dass es trotz Aufhebung der Jagdzeit zur Bejagung von Berg- und Reiherente kommt. Die Regelungen in der JagdZVO M-V zum Schutz dieser Arten sind daher unzureichend, so dass auch bei diesen Arten bezüglich des auf die JagdZVO M-V bezogenen Bewertungsparameters die Kategorie "C" vergeben wurde.
Dieser Punkt wurde im Entwurf des Managementplanes mit Stand von September 2015 neu bewertet, sodass die Erhaltungszustände der Bergente, Reiherente und Schellente nun in „B“ eingestuft werden.

A125 Blässhuhn
Für das im detailliert untersuchten Bereich liegende Habitat des Blässhuhns wurde der Erhaltungszustand aufgrund der geringen Habitatgröße sowie der Beeinträchtigungen durch Bejagung des Rastgewässers mit „C“ bewertet.

Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls mit „C“ angegeben.

A041 Blässgans, A043 Graugans, A038 Singschwan, A037 Zwergschwan
Die Habitate der Blässgans, Singschwans und des Zwergschwans, welche sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befinden, wurden aufgrund der Größe des Flachwasserbereichs und der Beeinträchtigungen durch Windenergieanlagen mit „C“ bewertet.
Der Erhaltungszustand des Habitats der Graugans im detailliert untersuchten Bereich wurde aufgrund der geringen Schlafplatzgröße sowie Beeinträchtigungen durch Störung potenzieller Rastgewässer durch menschliche Präsenz (Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) und Windenergieanlagen mit „C“ bewertet.
Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand für alle Arten mit „C“ angegeben.
„Für diese Arten wurde jeweils eine Bewertungseinheit mit einer größeren Anzahl von Teilhabitaten abgegrenzt und aktuell der Erhaltungszustand "C" ermittelt. Da bei allen vier Arten ein sehr großer Anteil der Teilhabitate durch im EU-Vogelschutzgebiet befindliche Windenergieanlage potenziell beeinträchtigt wird, ergibt sich für diese Habitate hinsichtlich der Beeinträchtigungen die Bewertungskategorie "C", was aufgrund des großen Anteiles an der Gesamthabitatfläche jeweils zum Erhaltungszustand "C" führt. Da diese Situation bereits auch zum Referenzzeitpunkt gegeben war, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" bei allen vier Arten nach "C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).

A036 Höckerschwan
Das Habitat des Höckerschwans, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Störungen durch menschliche Präsenz (Bootsverkehr, Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) und Störungen durch Wasservogeljagd an den Ruhegewässern mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.
„Beim Höckerschwan wurden von den 12 abgegrenzten Bewertungseinheiten 8 hinsichtlich der Störungen durch menschliche Präsenz mit „C" bewertet. Diese Habitate nehmen ca. 62 % der Gesamthabitatfläche ein, so dass sich durch diesen hohen Flächenanteil der Erhaltungszustand „C" für diese Art ergibt. Darüber hinaus unterliegt der Höckerschwan dem Jagdrecht und ist durch die JagdZVO M-V an seinen Rastgewässern von der Bejagung nicht ausgenommen. Dadurch wurden alle Habitate des Höckerschwans hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.2 mit „C" bewertet. Da die Beeinträchtigungen dieser Habitate in dem aktuell festgestellten Ausmaß nicht unterschieden ist vom Ausmaß zum Referenzzeitpunkt, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach „C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).

A007 Ohrentaucher
Das Habitat des Ohrentauchers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befindet, wurde mit hervorragend („A“) bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls mit hervorragend („A“) angegeben.

A157 Pfuhlschnepfe
Das Habitat der Pfuhlschnepfe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Störungen durch menschliche Präsenz (Bootsverkehr, Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.
„Für die Pfuhlschnepfe wurden 30 Habitate ausgewiesen. Der aktuell ermittelte Erhaltungszustand „C" ergibt sich vor allem dadurch, dass 11 Habitate durch Freizeitaktivitäten gestört werden und diese Habitate somit hinsichtlich der Beeinträchtigungen mit „C" bewertet wurden. Diese Habitate nehmen 37 % der Gesamthabitatfläche ein, so dass sich durch diesen hohen Flächenanteil der Erhaltungszustand „C" für diese Art ergibt. Da die Beeinträchtigungen dieser Habitate in dem aktuell festgestellten Ausmaß bereits zum Referenzzeitpunkt bestanden, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von „B" nach „C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015).

A132 Säbelschnäbler
Das Habitat des Säbelschnäblers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Störungen durch menschliche Präsenz (Bootsverkehr, Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.

4.3.4 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen

In der folgenden Tabelle werden weitere standörtliche oder funktionelle Bestandteile für einen günstigen Erhaltungszustand, welche ebenfalls als maßgeblich zu betrachten sind, aufgeführt. Die Informationen sind dem Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Grundlagenteil, Entwurf, 13. April 2015) entnommen.

Tabelle 5: Weitere standörtliche oder funktionelle maßgebliche Bestandteile im Gebiet (Quelle: Managementplan des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand: Entwurf April 2015)

Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“ im Gebiet	**betroffene Arten**	**Bemerkungen**
Altbäume mit Großhöhlenangebot	Gänsesäger	maßgeblich als Brutstätte
reiche Submersvegetation	Blässhuhn, Höckerschwan, Reiherente [b], Schnatterente, Zwergschwan	maßgeblich für den Nahrungserwerb
geringer Druck durch Bodenprädatoren	Austernfischer, Brandgans, Brandseeschwalbe, Flussseeschwalbe, Küstenseeschwalbe, Mittelsäger, Rohrweihe, Rotschenkel, Säbelschnäbler [b], Sandregenpfeifer,	maßgeblich für den Bruterfolg

Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“ im Gebiet	**betroffene Arten**	**Bemerkungen**
	Schnatterente, Schwarzkopfmöwe, Sturmmöwe, Zwergseeschwalbe	
reichhaltige Bestände benthischer Mollusken	Bergente, Blässhuhn, Eiderente, Reiherente [r], Schellente	maßgeblich für Nahrungserwerb
fischreiche und klare Flachwasserbereiche	Brandseeschwalbe, Eisvogel, Fischadler, Flussseeschwalbe, Gänsesäger, Küstenseeschwalbe, Mittelsäger, Zwergseeschwalbe	maßgeblich für Nahrungserwerb
fisch- und wasservogelreiche Gewässer	Seeadler	maßgeblich für Nahrungserwerb
fisch- und polychaetenreiche Küstengewässer	Ohrentaucher	maßgeblich für Nahrungserwerb
nahrungsreiche Flachwasserbereiche (Na.: Fische und/oder Lurche und/oder Wasserinsekten)	Rohrdommel	maßgeblich für Nahrungserwerb

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Der Referenzraum für die Bewertung der Erheblichkeit vorhabenbedingter Beeinträchtigungen ist das gesamte Vogelschutzgebiet.

Als allgemein gängige und anerkannte Vorgehensweise für die Beurteilung der Erheblichkeit hat sich die Methode nach LAMBRECHT und TRAUTNER etabliert, die im Rahmen eines FuE-Vorhabens „Fachinformationssystem und Fachkonvention zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP" (Schlussstand Juni 2007) erarbeitet wurde. Betrachtet wurden darin direkte und dauerhafte Flächenverluste sowie graduelle Funktionsverluste der nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen geschützten Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie bzw. Habitaten der Tierarten nach Anhang II FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie.

Eine Beurteilung der Erheblichkeit nach LAMBRECHT und TRAUTNER ist für das hier betrachtete Vorhaben nicht erforderlich, da bei Umsetzung des Vorhabens keine direkten und dauerhaften Flächen- oder graduellen Funktionsverluste der

Vogelhabitate erwartet werden (siehe nachfolgende Aussagen unter Punkt 5.2 ff.).

5.2 Beeinträchtigungen der Zielarten des Schutzgebietes

5.2.1 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ können als unerheblich bewertet werden. Maßgeblich sind Lärm-, Licht- und Staubemissionen, die durch die Bautätigkeiten entstehen. Das Plangebiet ist ca. 130 m von dem SPA entfernt. Gemäß den (unveröffentlichten) Ergänzungen zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V wirken diese Emissionen in der Wirkzone 1 ca. 50 m weit mit einer Intensität von 0,6 und in der Wirkzone 2 ca. 200 m weit mit einer Intensität von 0,2 (s. Abbildung 4). Innerhalb der Zone II liegen Habitate folgender Vogelarten: als Brutvögel Zwergseeschwalbe, Brandseeschwalbe, Flussseeschwalbe, Küstenseeschwalbe, Mittelsäger, Seeadler, Gänsesäger, Uferschwalbe und Brandgans und als Rastvögel Blässgans, Höckerschwan, Zwergschwan, Singschwan, Reiherente, Schellente, Blässhuhn, Säbelschnäbler und Pfuhlschnepfe.
Aufgrund der geringen Intensität der Emissionen in der Wirkzone II sowie der Tatsache, dass diese durch den vorgelagerten Küstenschutzwald zusätzlich gemindert werden, können auch bei länger andauernden Bautätigkeiten erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.

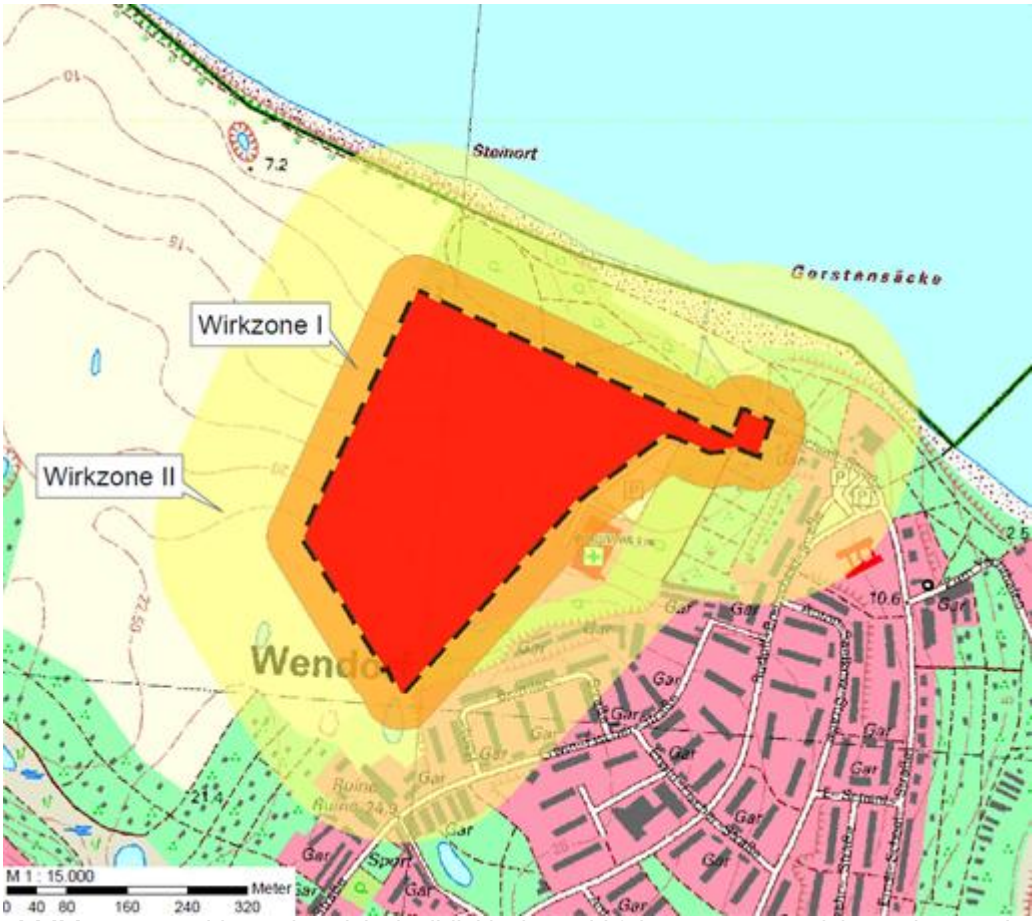


Abbildung 4: Wirkungsbereich (gelblich) der Wirkfaktoren Lärm, Licht und Störreize ausgehend von der Bebauung nach der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 82/13 (Geltungsbereich rot)

5.2.2 Anlagenbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes zu dem SPA ist ein direkter Flächenverlust bzw. ein anlagenbedingter Funktionsverlust von Habitaten der Zielarten des SPA innerhalb des Schutzgebietes auszuschließen.

Es sind keine für die Erhaltungsziele relevanten funktionalen Beziehungen zwischen dem SPA und dem Planungsraum gegeben, auf die anlagenbedingte Wirkungen einen Einfluss haben könnten.

Die geplante, maximal zweigeschossige Bebauung erhebt sich nicht über umliegende Gebäude- und Gehölzstrukturen und stellt somit keine Störung für überfliegende Rastvogelbestände dar. Somit werden Flugbewegungen zwischen dem hier betrachteten SPA und anderen mit diesem in Beziehung stehenden NATURA2000-Gebieten bei Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

5.2.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Die Auswirkungen der Wirkfaktoren Lärm, Licht und Störreize, die direkt von dem geplanten Wohngebiet ausgehen werden, sind in Abbildung 4 dargestellt. Für die fertiggestellte Wohnbebauung werden die Wirkintensitäten als geringer angenommen als während der Bauphase. Die Wirkintensitäten betragen in der Wirkzone I 0,5 und in der Wirkzone II 0,1.
Innerhalb der Wirkzone II befinden sich Habitate folgender Arten:

- Brutvogelarten: Fluss-, Zwerg-, Brand-, Küstenseeschwalbe, Uferschwalbe, Seeadler, Brandgans, Gänsesäger und Mittelsäger
- Rastvogelarten: Sing-, Zwerg-, Höckerschwan, Blässgans, Reiherente, Schellente, Blässhuhn, Säbelschnäbler und Pfuhlschnepfe

Durch den vorgelagerten Küstenschutzwald und die geplanten Gehölze am Rand des Planbereichs wird die ohnehin geringe Wirkintensität von 0,1 weiter vermindert.

- Optische Reize durch Licht, Bewegungen und die Gebäude an sich können durch die umgebenden Gehölzstrukturen ausgeschlossen werden.
- Lärmstörungen werden gemindert. Im Schallgutachten für den Planbereich wurde für den Tag ein Wert von etwa 56 dB(A) und für die Nacht von etwa 47 dB(A) ermittelt. Dieser ist innerhalb der Wirkzone II durch die geringe Wirkintensität von 0,1 gemindert und wird zusätzlich durch den etwa 100 m breiten Küstenschutzwald um etwa 10 dB(A) reduziert (GARNIEL ET AL., 2007, nach www.staedtebauliche-laermfibel.de, zugegriffen 2015). Dadurch ergeben sich Lärmbelastungen küstennah hinter dem Küstenschutzwald von weniger als 46 dB(A) am Tag und 37 dB(A) in der Nacht. Diese Werte liegen deutlich unterhalb des kritischen Schwellenwerts (etwa 52 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts) für lärmempfindliche Vogelarten (Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, 2010).

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu dem SPA und der Barrierewirkung des dem Plangebiet vorgelagerten Küstenwaldes können die Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen ausgeschlossen werden.

Da über die Vorflut das Niederschlagswasser in die Ostsee eingeleitet wird, ist potentiell eine Beeinträchtigung der küstennahen Habitate möglich. Aufgrund des im Verhältnis zur Wassermenge der Ostsee relativ geringen Zuflusses durch die Vorflut – auch nach der Bebauung – und dem Verdünnungseffekt ist nicht davon auszugehen, dass Habitate der relevanten Vogelarten durch eine Senkung des Salzgehaltes oder Nährstoffeinträge betroffen sind.

2013 lebten im Stadtteil Wendorf 11.450 Einwohner. Diese entfallen auf den Stadtteilbezirk Wendorf mit 8.809, auf Hinter Wendorf mit 2.603 und Hoben mit 38 Einwohnern.
Im Zeitraum 2000-2013 war ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um insgesamt 1.263 Einwohner zu verzeichnen (Hansestadt Wismar, 2015).

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar ist beabsichtigt im Bereich Seebad Wendorf, westlich der Medianklinik, ein reines Wohngebiet zu entwickeln. Insgesamt ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Errichtung von maximal 91 Grundstücken mit jeweils 1-2 Wohneinheiten vorgesehen. Wenn durchschnittlich 3 Personen pro Wohneinheit angenommen werden, werden ca. 400–550 zusätzliche Einwohner durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 erwartet. Da in der Regel nicht von einer minimalen bzw. maximalen Ausnutzung ausgegangen wird, wird eine Zunahme der Bevölkerung im Stadtteil Wendorf um ca. 500 Einwohner erwartet. Es wird abgeschätzt, dass im Stadtteil Wendorf ca. 4.000 Einwohner in Bereichen mit gleichen Standorteigenschaften leben. Somit wird in der Umgebung des Vorhabengebietes eine Erhöhung der Einwohner um ca. 10 % erwartet. Für den gesamten Stadtteil Wendorf ergibt sich eine Erhöhung der Einwohnerzahl um etwa 4 %.
Mit den zusätzlichen Einwohnern durch das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 geplante Wohngebiet ist die Einwohnerzahl im Stadtteil Wendorf immer noch geringer als im Jahr 2000.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

Im Freizeit-Monitor 2014 wurde das Freizeitverhalten der Deutschen näher untersucht. Für die Studie wurden 4045 Bundesbürger ab 14 Jahren im Auftrag der Stiftung für Zukunftsfragen interviewt.
Medien wie Radio, Zeitung, Internet, Handy und Festnetz prägten die Top10 der Freizeitaktivitäten von 2014. 97 % der Deutschen schalteten wenigstens einmal pro Woche in die Programme der öffentlich-rechtlichen und privaten Sendeanstalten – über zwei Drittel sogar täglich. Damit belegte „Fernsehen“ in allen Altersgruppen zum 25. Mal in Folge den ersten Platz.
Außerhäusliche Beschäftigungen wie Spazierengehen, Fahrradfahren, Jogging/ Nordic Walking werden dagegen weitaus weniger verfolgt. Nur 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal pro Woche spazieren, 34 % fahren mindestens einmal pro Woche Fahrrad und lediglich 22 % gehen wenigsten einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking.
Laut Freizeit-Monitor 2014 gehen dabei 58 % der Ruheständler einmal pro Woche Spazieren, junge Erwachsene nur zu 24 %, Paare zu 34 % und Familien zu 41 %. Da davon auszugehen ist, dass im geplanten Wohngebiet Seebad Wendorf auch Ruheständler und nicht nur Familien/ Paare/ Singles wohnen werden, werden die Ruheständler zu einem Anteil von 30 % an den voraussichtlichen Einwohnern einberechnet. Bei voraussichtlich 500 Einwohnern im geplanten Wohngebiet „Seebad Wendorf“ ergeben sich daraus etwa 167 Ruheständler und 333 andere Einwohner (Familien, Paare, Singles).
Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 den Großteil ihrer Freizeit auf ihren Grundstücken aufhalten. Bis zu 41 % der Bewohner werden voraussichtlich mindestens einmal pro Woche außerhäuslichen Freizeitaktivitäten nachgehen (Anteile in Prozent der Ruheständler, Familien, Paaren und jungen Erwachsenen am Spazierengehen zu Anteilen der Einwohnerzahlen; andere außerhäusliche Aktivitäten in der näheren Umgebung werden seltener durchgeführt).

Im Freizeit-Monitor 2014 werden an Werktagen durchschnittlich 4 Stunden Freizeit angegeben. Familien haben dabei mit knapp 3 Stunden die wenigste Freizeit, Ruheständler mit knapp 5 Stunden die meiste. Werktags ist daher davon auszugehen, dass der größte Anteil der zukünftigen Bewohner keine Spaziergänge unternimmt oder dies nur in Ausnahmefällen. Ruheständler werden hingegen häufiger Zeit für Spaziergänge aufbringen können. Daher wird angenommen, dass im Durchschnitt aller zukünftigen Einwohner des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 vorgesehenen Wohngebietes aufgrund anderweitiger Verpflichtungen (z.B. einer beruflichen Tätigkeit) nicht länger als 1 Stunde pro Tag spazieren gegangen wird.
Bei einem Spaziergang (schlendern bis mäßig gehen) werden in der Stunde maximal 4 km zurückgelegt. Unter Punkt 4.1 „Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs“ wird eine für die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplanes Nr. 82/13 geeignete Spazierroute, die nach eigenen Beobachtungen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt häufig frequentiert wird, vorgestellt.
Dieser Weg führt vom Vorhabengebiet über einen asphaltierten küstenparallelen Weg innerhalb des SPA nach Hoben, anschließend landeinwärts über die K22 nach Hinter Wendorf und schließlich über eine Kleingartenanlage zurück zum Vorhabengebiet.
Der innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ gelegene, küstenparallele Weg nach Hoben ist durch Gehölzstrukturen an der Steilküste überwiegend sichtverschattet. Auswirkungen auf die Zielarten des SPA durch die Nutzung des Weges werden daher ausgeschlossen.

Zum Fahrradfahren im oder angrenzend an das SPA kann vom geplanten Wohngebiet nur der zuvor genannte asphaltierte, küstenparallele Weg nach Hoben genutzt werden. Aufgrund der sichtverschattenden Gehölze können auch Auswirkungen auf die Zielarten des SPA durch Fahrradfahrer ausgeschlossen werden. Ab Hoben führen alle für Fahrräder geeigneten Wege ins Landesinnere, also entfernen sich von dem Vogelschutzgebiet.

Einige wenige der zukünftigen Bewohner des Vorhabengebietes werden auch mal einen längeren Spaziergang machen. Dabei ist es möglich, dass die Spaziergänger bei Hoben dem küstenparallelen Weg/ Pfad bis Fliemstorf oder sogar Zierow folgen. Bei diesem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Zierow handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen. Ruheständler mit mehr Freizeit werden zwar vermutlich häufiger spazieren gehen, aber aufgrund ihres Alters werden nicht alle die Ausdauer besitzen, weite Spaziergänge zu unternehmen. Daher wird angenommen, dass solche langen Spaziergänge nur eine Ausnahme darstellen und Auswirkungen somit vernachlässigbar sind.

Beim Joggen bzw. Nordic Walking werden in der Stunde 6 bis 12 km zurückgelegt. Jogger könnten vom geplanten Wohngebiet aus küstenparallel über Hoben und weiter nach Fliemstorf bzw. Zierow laufen. Bei diesem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Zierow handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Der Weg ab Hoben stellt sich als Trampelpfad angrenzend an salzbeeinflussten Röhrichtflächen dar. Den Röhrichtflächen vorgelagert bzw. auch von diesen unterbrochen ist ein

naturnaher Strandbereich. An den Röhrichtflächen schließen sich landseitig teilweise Staudenfluren und Dünenvegetation (Strandroggen) an.

Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass nur ein geringer Teil der zukünftigen Bewohner des vorgesehenen Wohngebietes tatsächlich joggen/ zum Nordic Walking gehen wird. Gemäß des Freizeit-Monitors 2014 gehen lediglich 22 % der Deutschen wenigstens einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking (Im Vergleich dazu: 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal in der Woche spazieren und 34 % fahren mindestens einmal die Woche Fahrrad). Aufgrund der Beschaffenheit des küstenparallelen Pfades ab Hoben (uneben, feucht) wird die tatsächliche Zahl an Joggern/ Nordic Walkern auf diesem Pfad als sehr gering eingeschätzt. Es wird keine wesentliche Erhöhung der Jogger/ Nordic Walker auf dem küstenparallelen Pfad von Hoben bis Fliemstorf/ Zierow erwartet. Auswirkungen durch Jogger/ Nordic Walker werden daher als vernachlässigbar eingeschätzt.

Eine Badenutzung findet hauptsächlich von Ende Juni bis Anfang September statt. Es wird angenommen, dass die Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 zum Baden hauptsächlich den Strandabschnitt nördlich des Vorhabengebietes nutzen. Eine Nutzung des Strandabschnittes ab Hoben kann aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes von über 1.000 m zum Strandbereich bei Hoben und der Ausstattung dieser Strandflächen (dem Strand häufig vorgelagerte Röhrichtflächen) ausgeschlossen werden.
Auswirkungen durch die Strandnutzung auf die Vogelhabitate werden nicht erwartet, weil es sich bei dem Strandabschnitt von Wismar Wendorf bis Hoben um einen bereits regelmäßig genutzten Strandabschnitt handelt. GEORGII stellte in seinem Artikel „Auswirkungen von Freizeitaktivitäten und Jagd auf Wildtiere“ Folgendes fest: Wenn eine Reizsituation (Störung) immer wieder an derselben Stelle oder zur selben Zeit auftritt – also berechenbar ist – und ohne Folgen für ein Tier bleibt, kann eine Gewöhnung der Wildtiere an diese Störreize eintreten. Es wird daher angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind als Arten, die nicht vorkommen, und sich durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 die Störungen kaum ändern.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Bereich um Hoben auch durch Besucher beispielsweise aus dem Stadtteilbezirk Hinter Wendorf/ Ostseeblick regelmäßig frequentiert wird. Für die bereits bestehende Nutzung der Wege nach und um Hoben/ Fliemstorf ist daher bei maximaler Ausnutzung eine Erhöhung der Frequentierung durch zukünftige Bewohner im Plangebiet Seebad Wendorf um ca. 7 % zu erwarten. Da wie bereits erwähnt nicht davon auszugehen ist, dass häufig Spaziergänger von Seebad Wendorf bis nach Hoben oder gar Fliemstorf gehen und die tatsächliche bereits bestehende Nutzung durch Besucher aus der weiteren Umgebung vermutlich noch höher liegt, liegt die reale zusätzliche Belastung unter 7 %. Hinzu kommt, dass auch mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 82/13 die Einwohnerzahl in Wendorf niedriger als 2000 liegen wird.

Erhebliche Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar auf die Habitate werden aufgrund der bestehenden Störungen ausgeschlossen.
Im folgenden Abschnitt wird auf die einzelnen Brut- und Rastvogelarten des SPA eingegangen.

Brutvogelarten

Als in einem hervorragenden Erhaltungszustand („A“) befindlich wurden die Habitate der **Flussseeschwalbe** (A193) und der **Schwarzkopfmöwe** (A176), die sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden, im Rahmen der Erstellung des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Entwurf, Grundlagenteil, 13. April 2015) bewertet.

Der Erhaltungszustand der Habitate der **Brandseeschwalbe** (A191) innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch einzelne Gehölzstrukturen mit einer Höhe von mehr als 3 m mit „B“ bewertet.

Der Erhaltungszustand der **Sturmmöwe** (A182) wird innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs mit „B“ bewertet. Der vorherige Erhaltungszustand „C“ (Stand: April 2015) aufgrund des geringen Angebots an Sommergetreidekulturen auf den Ackerflächen wurde neu (Stand: September 2015) und das Angebot an Sommergetreide besser bewertet.

Die Erhaltungszustände der Habitate des **Mittelsägers** (A069), des **Neuntöters** (A338), der **Rohrweihe** (A081), und der **Zwergseeschwalbe** (A195), die sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden, wurden mit „C“ bewertet. Der Erhaltungszustand der Habitate des Mittelsägers und der Zwergseeschwalbe wurden aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren mit „C“ bewertet. Beeinträchtigungen durch einen geringen Grünlandanteil an der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie durch Windenergieanlagen führten zu einer „C“-Bewertung des Erhaltungszustands des Habitats der Rohrweihe. Der Erhaltungszustand des Habitats des Neuntöters wurde aufgrund des hohen Anteils des Habitatrandes an intensiv genutzten Acker- oder Grünlandflächen mit „C“ beurteilt.

Der Bewertungsparameter „Beeinträchtigungen durch Störung durch menschliche Präsenz“ wurde für die Habitate der Brandseeschwalbe, der Rohrweihe und der Sturmmöwe innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs mit „A“ (keine/ sehr geringe Beeinträchtigungen) und für die Habitate des Mittelsägers und der Zwergseeschwalbe mit „B“ (gering bis mäßig) beurteilt. Für den Neuntöter wurden „Beeinträchtigungen durch Störung durch menschliche Präsenz“ nicht als Bewertungsparameter berücksichtigt.

Bei der Bewertung des Erhaltungszustandes der Habitate der Arten **Brandgans** (A048), **Gänsesäger** (A070), **Küstenseeschwalbe** (A194), **Schnatterente** (A051), **Seeadler** (A075) und **Uferschwalbe** (A249), die sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden, wurden im Rahmen der Erstellung des Managementplans hingegen deutliche Störungen durch menschliche Präsenz (Wassersport, sonstige Freizeitaktivitäten) festgestellt. Diese Störungen führten zusammen mit anderen Bewertungsparametern bei den Habitaten der Brandgans, des Gänsesägers, der Schnatterente, des Seeadlers und der Uferschwalbe, die innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs liegen, zur Bewertung des Erhaltungszustands mit „C“, bei dem Habitat der Küstenseeschwalbe zu dem Erhaltungszustand „B“.

Der Küstenabschnitt zwischen Küstenschutzwald (nördlich des Vorhabens) und Hoben wird bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt häufig frequentiert. Bei Arten,

deren Bewertungskriterium „Beeinträchtigungen durch Störung durch menschliche Präsenz“ derzeit mit „A“ bzw. „B“ beurteilt wurde, kann angenommen werden, dass die bereits bestehenden Nutzungen bisher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben. Für die Arten, bei denen dieses Kriterium mit „C“ bewertet wurde, wird angenommen, dass sie, wenn sie in diesem Bereich Habitate aufweisen, weniger störungsempfindlich sind als andere Arten, die nicht vorkommen, und sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 die Störungen kaum ändern. Beeinträchtigungen der Arten durch das Vorhaben im Bereich zwischen Küstenschutzwald und Hoben werden daher ausgeschlossen.

In dem Küstenabschnitt nordwestlich von Hoben in Richtung Fliemstorf führt ein schmaler Pfad an der Küste entlang. Bei diesem Pfad handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Aufgrund der Entfernung des Weges vom Vorhabengebiet, dem voraussichtlichen Freizeitverhalten der Bewohner und der Beschaffenheit des Weges, wird eine Nutzung des Weges als Ausnahme angesehen und Auswirkungen daher als vernachlässigbar eingeschätzt.

Rastvogelarten

Der Erhaltungszustand der Habitate des **Ohrentauchers** (A007), die sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden, wurde im Rahmen der Erstellung des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Entwurf, Grundlagenteil, 13. April 2015) mit hervorragend („A“) bewertet. Aus diesem Erhaltungszustand der Habitate kann geschlussfolgert werden, dass die bereits bestehenden Nutzungen bisher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben.

Der Erhaltungszustand der Habitate der **Bergente** (A062), **Reiherente** (A061) und der **Schellente** (A067) wurden im Entwurf des Managementplans mit Stand April 2015 mit „C“ bewertet. Grund waren Beeinträchtigungen durch die Bejagung gemäß der JagdZVO M-V. Dieser Punkt wurde im Entwurf mit Stand September 2015 neu bewertet und der Erhaltungszustand der Arten in „B“ hochgestuft.
Der Erhaltungszustand der Habitate des **Blässhuhns** (A125), der **Blässgans** (A041) sowie des **Sing**- (A038) und **Zwergschwans** (A037), die sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden, wurde mit „C“ bewertet.

Aufgrund der Größe des Flachwasserbereichs und der Beeinträchtigungen durch Windenergieanlagen wurde der Erhaltungszustand der Habitate der Blässgans sowie des Sing- und Zwergschwans mit „C“ bewertet. Die geringe Habitatgröße und Beeinträchtigungen durch Bejagung des Rastgewässers führten zu einer „C“-Bewertung des Erhaltungszustands des Habitats des Blässhuhns.

Der Bewertungsparameter „Beeinträchtigungen durch Störungen durch Bootsverkehr, Wassersport und menschliche Aktivitäten“ wurde für die Habitate der Blässgans, des Blässhuhns sowie des Sing- und Zwergschwans innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs mit A (keine/ sehr geringe Beeinträchtigungen) und für die Habitate der Berg-, Reiher- und Schellente mit B (gering bis mäßig) beurteilt.

Aufgrund des derzeit mit A bzw. B beurteilten Bewertungskriteriums „Beeinträchtigungen durch Störungen durch Bootsverkehr, Wassersport und menschliche Aktivitäten“ kann angenommen werden, dass die bereits bestehenden Nutzungen bisher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden sich die Störungen kaum ändern. Beeinträchtigungen dieser Arten durch das Vorhaben werden daher ausgeschlossen.

Bei der Bewertung des Erhaltungszustandes der Habitate der Arten **Graugans** (A043), **Höckerschwan** (A036), **Pfuhlschnepfe** (A157) und **Säbelschnäbler** (A132), die sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden, wurden im Rahmen der Erstellung des Managementplans u.a. Störungen durch menschliche Aktivitäten (Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) festgestellt. Diese Störungen führten zusammen mit anderen Bewertungsparametern bei den Habitaten zur Bewertung des Erhaltungszustands mit „C“.

Der Küstenabschnitt zwischen Küstenschutzwald (nördlich des Vorhabens) und Hoben wird bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt häufig frequentiert. Es wird angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind als Arten, die nicht vorkommen, und sich durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 die Störungen kaum ändern. Beeinträchtigungen dieser Arten durch das Vorhaben im Bereich zwischen Küstenschutzwald und Hoben werden daher ausgeschlossen.

In dem Küstenabschnitt nordwestlich von Hoben in Richtung Fliemstorf führt ein schmaler Pfad an der Küste entlang. Bei diesem Pfad handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Aufgrund der Entfernung des Weges vom Vorhabengebiet, dem voraussichtlichen Freizeitverhalten der Bewohner und der Beschaffenheit des Weges, wird eine Nutzung des Weges als Ausnahme angesehen und Auswirkungen daher als vernachlässigbar eingeschätzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf Brut- und Rastvogelarten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar nicht erwartet werden.

5.3 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes

Bestandteil des Managementplanes sind die Erhaltungs-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen zum Schutz der Habitate der Vogelarten des SPA-Gebietes. Diese Maßnahmen dürfen durch die Planung nicht beeinträchtigt bzw. in ihrer Umsetzung behindert werden.
Im Juli 2015 wurden die Maßnahmenkarten für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ veröffentlicht. Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar wurde küstenparallel die Maßnahme „S-478_1[R6]: K1“ zum Erhalt störungsarmer, naturnaher Küstenabschnitte vorgesehen.
„Die Maßnahme bezieht sich auf die naturnahen Küstenabschnitte, die noch keiner intensiven Nutzung unterworfen sind. Im Vergleich zu intensiv genutzten (habitatfreien) Stränden sind diese Abschnitte hinsichtlich der von menschlicher Präsenz ausgehenden Störungen relativ störungsarm. Der bisher übliche Allgemeingebrauch des Strandes (z.B. Wandern) soll durch diese Maßnahme nicht eingeschränkt werden.“ (StALU WM, Managementplan SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Entwurf, Stand September 2015)

Am Strand bei Hoben sollen durch diese Maßnahme maßgeblich die Habitate der Vogelarten A069 Mittelsäger, A070 Gänsesäger und A249 Uferschwalbe geschützt werden.
Da keine erhebliche Intensivierung der Strandnutzung durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar eintreten wird, sondern davon auszugehen ist, dass die Hauptnutzung weiterhin das Wandern bleibt, ist keine Beeinträchtigung der Maßnahme zu erwarten.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Der Küstenabschnitt zwischen Küstenschutzwald (nördlich des Vorhabens) und Hoben wird bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt häufig frequentiert. Es wird angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind als Arten, die nicht vorkommen, und sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 die Störungen kaum ändern. Beeinträchtigungen der Zielarten des SPA durch das Vorhaben im Bereich zwischen Küstenschutzwald und Hoben können daher ausgeschlossen werden.

In dem Küstenabschnitt nordwestlich von Hoben in Richtung Fliemstorf führt ein schmaler Pfad an der Küste entlang. Bei diesem Pfad handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Dieser Küstenabschnitt wird jedoch bisher nicht so häufig frequentiert wie der Abschnitt südöstlich von Hoben.
Aufgrund der Entfernung des Weges vom Vorhabengebiet, dem voraussichtlichen Freizeitverhalten der Bewohner und der Beschaffenheit des Weges, wird eine Nutzung des Weges durch die zukünftigen Einwohner des Wohngebietes „Seebad Wendorf“ als Ausnahme angesehen und Auswirkungen daher als vernachlässigbar eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten des SPA durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet.

Zur Sicherheit und dem zusätzlichen Schutz der Habitate der Vogelarten wird dennoch die nachfolgende Besucherinformation empfohlen.

6.1 Besucherinformation und Verhaltensregeln

Die Hansestadt Wismar ist sich der besonderen Lage an der Ostseeküste und des hohen naturräumlichen Potentials des umliegenden SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ bewusst.

Die Intensität und Reichweite der Auswirkungen durch die Umsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82/13 können im Rahmen der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nur auf Grundlage der durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 geplanten Kapazitäten sowie veröffentlichter Studien zum Freizeitverhalten und deren Auswirkungen prognostiziert werden.

Durch eine gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Zielarten des SPA minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert werden.

Durch Hinweisschilder können Besucher des Schutzgebietes hinsichtlich der Bedeutung des Vogelschutzgebietes und der darin lebenden Zielarten sensibilisiert werden. Weiterhin kann durch die Hinweisschilder auf die mit der

Freizeitnutzung in Zusammenhang stehenden Gefährdungsursachen hingewiesen und über geeignete Verhaltensregeln innerhalb des Schutzgebietes informiert werden.

Wissen und Informationen zum SPA bewirken eine größere Akzeptanz für dessen Schutzziele. So werden auch Einschränkungen in der Nutzung bestimmter Bereiche eher beachtet, als das alleinige Aussprechen von Verboten und Verhaltensvorschriften. Generell wird die Aufmerksamkeit der Besucher für natürliche Gegebenheiten und Prozesse erhöht.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Die Auswirkungen auf Habitate der Vogelarten des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Hansestadt Wismar werden als unerheblich eingestuft. Um auszuschließen, dass auch in Kumulation mit anderen Plänen und Projekten keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, werden diese nachfolgend betrachtet.

In die Kumulation einzubeziehen sind dabei die Pläne und Projekte, die in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 82/13 stehen und noch nicht rechtskräftig sind. Maßgeblich für den vorliegenden Bebauungsplan sind dabei geplante Entwicklungen in der Gemeinde Zierow.

Derzeit liegen keine Kenntnisse zu geplanten oder nicht-rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Gemeinde Zierow vor. Als relevantes Ferienhausgebiet ist der Bebauungsplan Nr. 7 “De Poeler Drift“ der Gemeinde Zierow zu nennen. Die 2. Änderung dessen ist jedoch seit dem 24.04.2015 rechtskräftig. Somit fällt der Plan nicht unter die in der Kumulation zu betrachtenden Vorhaben.

Darüber hinaus ist anzunehmen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes „Seebad Wendorf“ zum überwiegenden Teil auf die Wege bis Hoben beschränken. Die Strandgäste aus der Gemeinde Zierow werden hingegen verstärkt die Wege zwischen Hoben und Fliemstorf nutzen. Eine Aufteilung der Besucherströme ist somit zu erwarten. Alle Wege werden bereits zum derzeitigen Zeitpunkt frequentiert.

Durch eine gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Zielarten des SPA minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert werden. Zudem ist die gezielte Besucherinformation und –lenkung auf die bestehenden Wege zwischen Wendorf und Fliemstorf aus fachgutachterlicher Sicht positiv zu bewerten. Die Strandabschnitte werden dadurch entlastet.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen auch in Kumulation mit anderen Plänen und Projekten keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile hat.
Sollten neue Erkenntnisse entstehen, sind diese im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

8. Zusammenfassung

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu dem SPA und der Barrierewirkung des dem Plangebiet vorgelagerten Küstenwaldes können die Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen ausgeschlossen werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

Im Rahmen des in dieser FFH-VU betrachteten Vorhabens ist lediglich die Entwicklung eines neuen Wohngebietes vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Beeinträchtigungen eines Wohngebietes im Vergleich zu einem Ferienhausgebiet bezüglich ihrer Intensität deutlich geringer auswirken. Es wird angenommen, dass die Bewohner eines Wohngebietes auch anderweitige Verpflichtungen (z.B. eine berufliche Tätigkeit) haben, die die Freizeit der Bewohner begrenzen.
Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Vorhaben wird in der Umgebung des Vorhabengebietes lediglich eine Erhöhung der Einwohner um ca. 10 % erwartet. Aufgrund der Ergebnisse des Freizeit-Monitors 2014 wird angenommen, dass sich die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplans Nr. 82/13 den Großteil ihrer Freizeit auf ihren Grundstücken aufhalten. Maximal 41 % der Bewohner werden voraussichtlich außerhäuslichen Freizeitaktivitäten nachgehen.

Der Küstenabschnitt zwischen Küstenschutzwald (nördlich des Vorhabens) und Hoben wird bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt häufig frequentiert. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 werden sich die Störungen kaum ändern. Der Weg vom Vorhabengebiet nach Hoben ist zudem überwiegend sichtverschattet, so dass Beeinträchtigungen der Zielarten des SPA durch die Nutzung des Weges ausgeschlossen werden können.

In dem Küstenabschnitt nordwestlich von Hoben in Richtung Fliemstorf führt ein schmaler Pfad an der Küste entlang. Bei diesem Pfad handelt es sich um einen Bestandsweg, der bereits von den Anwohnern genutzt wird. Aufgrund der Entfernung des Weges vom Vorhabengebiet, dem voraussichtlichen Freizeitverhalten der Bewohner und der Beschaffenheit des Weges, wird eine Nutzung des Weges als Ausnahme angesehen und Auswirkungen daher als vernachlässigbar eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten des SPA durch das Vorhaben werden daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Durch eine gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Zielarten des SPA minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert werden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile bewirkt.

9. Literaturverzeichnis

Georgii; B. (2001): Auswirkungen von Freizeitaktivitäten und Jagd auf Wildtiere, Laufener Seminarbeiträge 1/01, S. 37 – 47, Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, Laufen/ Salzach.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010.

Lambrecht; H. & Trautner; J.: (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP - Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007 - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FZK 804 82 004 (unter Mitarb. von K. Kockelke, R. Steiner, R. Brinkmann, D. Bernotat, E. Gassner & G. Kaule). - Hannover, Filderstadt.

Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011.

LUNG: Standarddatenbogen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Oktober 2007, Juni 2014 aktualisiert.

Petersen, B., Ellwanger, G., Biewald, G., Hauke, U.; Ludwig, G., Pretscher, P., Schröder, E., und Ssymank, A. (Bearb.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH -Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz.

Petersen, B., Ellwanger, G., Bless, R., Boye, P., Schröder, E., und Ssymank, A. (Bearb.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH -Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz.

Planungsbüro Froelich und Sporbeck: Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006.

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg: Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste - Teil Tourismus, Schwerin, Januar 2002.

Reinhardt, U.: Freizeit-Monitor 2014, Stiftung für Zukunftsfragen, Hamburg, 2014.

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

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg: Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ – Grundlagenteil (Entwurf), Teterow/Schwerin, 13. April 2015.

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Referat Landschaftsplanung, Management der Naura2000-Gebiete: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ (gleichzeitig teilweise Vogelschutzgebiet DE 1934-401 gemäß Vogelschutz-Richtlinie), Schwerin, Februar 2006.

Schlussbemerkung

Diese Natura2000-Verträglichkeitsprüfung wurde auf Grundlage des zuletzt verfügbaren Bearbeitungsstandes des Managementplanes zum SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ von September 2015 erstellt.

Aufgestellt:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

N

ZIEROW
Fliemstorf
Hoben
Wendorf
Wisch
Grundbargstag

M 1 : 15.000

0 125 250 500 750 1.000 Meter

Legende

- Untersuchungsraum - SPA
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82/13
- SPA-Grenze
- b061 Reiherente
- b081 Rohrweihe
- b137 Sandregenpfeifer
- b191 Brandseeschwalbe
- b193 Flussseeschwalbe
- b194 Küstenseeschwalbe
- b195 Zwergseeschwalbe
- b307 Sperbergrasmücke
- b338 Neuntöter

Quelle: TK10: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Bebauungsplan Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf" der Hansestadt Wismar

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401)

Karte: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie Brutvögel (Artengruppe 1) gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Juni 2015

1

N

M 1 : 15.000

0 125 250 500 750 1.000 Meter

Legende

- Untersuchungsraum - SPA
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82/13
- SPA-Grenze
- b048 Brandgans
- b051 Schnatterente
- b069 Mittelsäger
- b070 Gänsesäger
- b075 Seeadler
- b127 Kranich
- b130 Austernfischer
- b176 Schwarzkopfmöve
- b182 Sturmmöve
- b249 Uferschwalbe

Quelle: TK10: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Bebauungsplan Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf" der Hansestadt Wismar

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401)

Karte: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie
Brutvögel (Artengruppe 2)
gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Juni 2015

2

N

M 1 : 15.000

0 125 250 500 750 1.000 Meter

Legende

- Untersuchungsraum - SPA
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82/13
- SPA-Grenze
- r036 Höckerschwan
- r037 Zwergschwan
- r038 Singschwan
- r041 Blässgans
- r043 Graugans

Quelle: TK10: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Bebauungsplan Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf" der Hansestadt Wismar

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401)

Karte: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie
Rast- und Mauservögel (Artengruppe 1)
gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Juni 2015

3

Legende

- Untersuchungsraum - SPA
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82/13
- SPA-Grenze
- r007 Ohrentaucher
- r061 Reiherente
- r062 Bergente
- r067 Schellente
- r125 Blässhuhn
- r132 Säbelschnäbler
- r157 Pfuhlschnepfe
- r170 Odinshühnchen

Quelle: TK10: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Bebauungsplan Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf" der Hansestadt Wismar

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401)

Karte: Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutzrichtlinie
Rast- und Mauservögel (Artengruppe 2)
gemäß Grundlagenteil des Managementplans für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" (Stand: Entwurf 04.2015)

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Juni 2015

4

Ingenieurbüro
für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Gewerbe und Verkehr
Sport- und Freizeitlärm
Bau- und Raumakustik
Beratung · Messung
Prognose · Gutachten

G U T A C H T E N

Nr. 17-04-3

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 „Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar

Auftraggeber:	Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Str. 11 23936 Grevesmühlen
Bearbeitung ibs:	Dipl.-Ing. Volker Ziegler
Erstellt am:	28.04.2017

Messstelle § 26 BImSchG
Von der IHK zu Lübeck
ö.b.u.v. Sachverständiger
für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Telefon 0 45 42 / 83 62 47
Telefax 0 45 42 / 83 62 48
Kreissparkasse
Herzogtum Lauenburg
BLZ 230 527 50
Kto. 100 430 8502

www.schallschutz-moelln.de · info@schallschutz-moelln.de

Ingenieurbüro
für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Inhaltsverzeichnis

1 **Planungsvorhaben und Aufgabenstellung** 3

2 **Allgemeine Beurteilungsgrundlagen** 4

3 **Teilbereich 1: Verkehrslärmimmissionen** 5

3.1 Spezifische Beurteilungsgrundlagen 5

3.1.1 Höhe der Verkehrslärmimmissionen 5

3.1.2 Passiver Schallschutz 7

3.2 Berechnungsverfahren 10

3.3 Verkehrsaufkommen und Schallemissionen 11

3.4 Berechnungsergebnisse und Bewertung 12

3.5 Festsetzungsvorschlag 13

4 **Teilbereich 1: Stellplatzlärmimmissionen** 14

4.1 Spezifische Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen 14

4.2 Beurteilungsszenario, Frequentierungen und Schallemissionen 16

4.3 Berechnungsergebnisse und Bewertung 17

5 **Teilbereich 2: Auswirkungen des öffentlichen Parkplatzes** 18

5.1 Spezifische Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen 18

5.2 Verkehrsaufkommen und Schallemissionen 19

5.3 Berechnungsergebnisse und Bewertung 20

6 **Zusammenfassung** 21

Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen 23

Anlagenverzeichnis 25

1 Planungsvorhaben und Aufgabenstellung

Die Hansestadt Wismar hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 für zwei Teilbereiche beschlossen mit folgenden Zielen:

Teilbereich 1

Überplanung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich des Wohnhauses Ernst-Scheel-Straße 26 mit Festsetzung eines größeren Baufensters sowie Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes nach Westen mit Festsetzung von zwei weiteren Baufenstern anstelle der bisherigen Ausweisung einer öffentlichen Parkfläche.

Teilbereich 2

Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche südlich des Weges Zum Yachthafen für den Bedarf des Seebades Wentorf als Ersatz für die im Teilbereich 1 entfallende Parkfläche.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 mit Stand vom März 2017 ist als Anlage 1, ein Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/94 als Anlage 2 sowie ein Ausschnitt aus dem sich im Westen anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82/13[1)] als Anlage 3 beigefügt. Der Entwurf der Bebauung der beiden zusätzlichen Baufenster im WA mit zwei Mehrfamilienhäusern à 7 Wohnungen, 6 oberirdischen Stellplätzen sowie einer Tiefgarage mit Zufahrt von Westen über die öffentliche Parkfläche im Geltungsbereich des sich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 82/13 kann der Anlage 4 entnommen werden. Die Festsetzung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 für das mit einer Villa bebaute Grundstück Nr. 26 lässt eine analoge Neubebauung zu.

Unser Büro wurde mit der Untersuchung folgender lärmrelevanter Belange beauftragt:

Teilbereich 1

- Verkehrslärmimmissionen und Schutzmaßnahmen innerhalb des WA
- Auswirkungen der Stellplätze und der Tiefgarage auf die Nachbarschaft

Teilbereich 2

- Auswirkungen der öffentlichen Parkfläche auf die Nachbarschaft.

1) Dieser Ausschnitt stellt die geplante verkehrliche Situation am westlichen Ende der Ernst-Scheel-Straße dar. Die jetzige Buswendeanlage mit Umfahrung der öffentlichen Parkfläche an der Zuwegung zur Median-Klinik wird nach Westen an den Rand des geplanten Wohngebietes verlegt. Zwischen der von der Zuwegung zum geplanten Wohngebiet abzweigenden Anbindung der Median-Klinik und dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 verbleibt die öffentliche Parkfläche.

2 Allgemeine Beurteilungsgrundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind Lärmimmissionen in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen, sofern sie nicht unerheblich und damit zu vernachlässigen sind.

Gesetzliche Grundlagen für die Belange des Schallschutzes in der Bauleitplanung ergeben sich aus dem *Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)* [1] und dem *Baugesetzbuch (BauGB)* [2]. Neben dem Trennungsgebot nach § 50 *BImSchG*[1)] beurteilt sich die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung primär nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 7 *BauGB* (Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, umweltbezogene Auswirkungen).

Die *DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" vom Juli 2002* [4] gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Die Vorgängernorm wurde einschließlich des heute noch geltenden *Beiblattes 1* [5] vom Mai 1987 durch Erlass als Instrumentarium für die Bauleitplanung eingeführt. Das *Beiblatt 1 zu DIN 18005-1* enthält Orientierungswerte für Lärmeinwirkungen (differenziert nach verschiedenen Lärmquellenarten), um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Die *DIN 18005-1* verweist darüber hinaus auf Berechnungsvorschriften sowie Verordnungen, Vorschriften und Richtlinien, die in bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- und Überwachungsverfahren auf der verwaltungsrechtlichen Vollzugsebene mit eigenen Immissionsanforderungen angewendet werden.

In den Kapiteln 3.1, 4.1 und 5.1 wird auf die für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 maßgebenden lärmartenspezifischen Beurteilungskriterien eingegangen.

Für die Lärmberechnungen kommt das Programm LIMA, Version 11.1, zum Einsatz.

1) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

3 Teilbereich 1: Verkehrslärmimmissionen

3.1 Spezifische Beurteilungsgrundlagen

3.1.1 Höhe der Verkehrslärmimmissionen

Zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen sind in der städtebaulichen Planung folgende schalltechnische Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* heranzuziehen:

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1

	Tag 06:00 – 22:00 Uhr dB(A)	**Nacht 22:00 – 06:00 Uhr dB(A)**
Gewerbegebiete (GE)	65	55
Dorf-, Mischgebiete (MD, MI)	60	50
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45
Reine Wohngebiete (WR)	50	40

Nach den Ausführungen des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* sind die schalltechnischen Orientierungswerte eine sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes, sie sind keine Grenzwerte. Die Einhaltung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Sofern sich die Orientierungswerte nicht bzw. nicht mit vertretbaren Mitteln sicherstellen lassen, können im Rahmen des Abwägungsprozesses auch Immissionswerte oberhalb der Orientierungswerte als Zielwerte für die städtebauliche Planung angenommen werden. Bei der Frage, welche Beurteilungsmaßstäbe bei der Bewertung von Verkehrslärm zur Konkretisierung des Abwägungsspielraumes geeignet und fachlich gerechtfertigt sind, ist die *Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)* [3] zu nennen. Die *16. BImSchV* gilt für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. Sie kann aus fachlicher Sicht auch hilfsweise zur Beurteilung von städtebaulichen Planungssituationen an bestehenden Verkehrswegen herangezogen werden. Die in der Tabelle auf der folgenden Seite zusammengefassten Immissionsgrenzwerte der *16. BImSchV* liegen um $\geq$ 4 dB(A) über den Orientierungswerten des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1*.

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

	Tag 06:00 - 22:00 Uhr dB(A)	**Nacht 22:00 - 06:00 Uhr dB(A)**
Gewerbegebiete (GE)	69	59
Misch- und Dorfgebiete (MI, MD)	64	54
Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR, WA)	59	49

In Wohngebieten können darüber hinaus nach der Rechtsprechung die um 5 dB(A) angehobenen Orientierungswerte (die den städtebaulichen Zielwerten für – auch dem Wohnen dienende – Mischgebiete entsprechen und somit ebenfalls noch gesundes Wohnen sicherstellen) als Abwägungsschwellen herangezogen werden.

Die Durchsetzung des Trennungsgrundsatzes nach *§ 50 BImSchG* stößt häufig auf Grenzen, so dass es nicht möglich ist, allein durch Wahrung von Abständen zu vorhandenen Verkehrswegen schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Gründe hierfür können der sparsame Umgang mit Grund und Boden gemäß *§ 1a (2) BauGB*, städtebauliche Gründe und legitime Interessen einer Gemeinde zur Verwertung von Grundstücken sein.

Wenn in derartigen Fällen das Einhalten größerer Abstände ausscheidet, ist durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen im Sinne von *§ 9 (1) Nr. 24 BauGB* dafür zu sorgen, dass keine ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse entstehen.

An erster Stelle von möglichen Maßnahmen steht der aktive Schallschutz durch Errichtung von abschirmenden Lärmschutzwänden oder -wällen. Nur hinreichend gewichtige städtebauliche Belange oder ein Missverhältnis zwischen den Kosten für Schutzmaßnahmen und der mit ihnen zu erreichenden Abschirmungswirkung können es rechtfertigen, von Vorkehrungen des aktiven Schallschutzes abzusehen.

Sofern aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht oder nur eingeschränkt möglich sind und im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, ist ein Ausgleich durch schalltechnisch günstige Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltungen sowie schalldämmende Maßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern. Kapitel 3.1.2 enthält hierzu nähere Ausführungen.

3.1.2 Passiver Schallschutz

Die bauaufsichtlich eingeführte *DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989*) [6, 7] enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.

Die Ausgabe dieser Norm wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue *DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“* [8] in Verbindung mit *DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen*“ [9] ersetzt. Im bauaufsichtlichen Regelungsrahmen ist die alte *DIN 4109* zunächst weiterhin als Technische Baubestimmung gültig. Es ist aber damit zu rechnen, dass die neue *DIN 4109* diese ersetzen wird. Nach aktuell vorliegenden Informationen werden derzeit jedoch noch Berichtigungen insbesondere hinsichtlich des Schutzes gegenüber Außenlärm erarbeitet, die dann die neue *DIN 4109* ergänzen werden.

Im Hinblick auf die Anforderungen an den Schallschutz gegenüber Außenlärm besteht der wesentliche Unterschied zwischen den beiden Fassungen darin, dass die „alte“ *DIN 4109* die Lärmpegelbereiche als Bemessungsgrundlage für die Schalldämmungen der Außenbauteile ausschließlich auf den Tagzeitraum abstellt (was insbesondere in Fällen, in denen die nächtlichen Lärmimmissionen um deutlich weniger als 10 dB(A) unter den Tagwerten liegen, in Fachkreisen auch bisher schon für fragwürdig und nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik entsprechend angesehen wurde), während die „neue“ *DIN 4109* diesbezüglich zwischen Tag und Nacht differenziert.

Da die neue *DIN 4109* noch nicht bauaufsichtlich eingeführt ist und außerdem noch Änderungen zu erwarten sind, wird im vorliegenden Fall auf die bauaufsichtlich noch geltende alte Fassung der *DIN 4109* aus dem Jahr 1989 Bezug genommen. Im Vorgriff auf die zu erwartenden Änderungen werden bei der Bemessung des passiven Schallschutzes aber auch die nächtlichen Verkehrslärmimmissionen berücksichtigt.

In Tabelle 8 der *DIN 4109 (Ausgabe 1989)* werden unabhängig von der Festsetzung der Gebietsart Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ und der damit verknüpften Lärmpegelbereiche definiert.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (06:00 - 22:00 Uhr) sowie nach neuer *DIN 4109* für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 - 06:00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht). Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Beurteilungszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Bei Straßenverkehrslärmimmissionen sind die Beurteilungspegel im Regelfall rechnerisch zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels 3 dB(A) zu addieren sind (zum Ausgleich für die – gegenüber den für diffusen Schalleinfall geltenden Typisierungen von Bauteilen – geringere Schalldämmung bei einwirkenden Linienschallquellen). Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich nach neuer *DIN 4109* der maßgebliche Außenlärmpegel aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A) zum Ausgleich des in der Nacht gegenüber dem Tag erhöhten Schutzbedürfnisses.

Die *DIN 4109 (Ausgabe 1989)* verknüpft die maßgeblichen Außenlärmpegel mit folgenden Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile.

Tabelle 3: Anforderungen an den Schallschutz gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109

Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	**Lärmpegel-bereich**	**Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien**	**Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Ähnliches**	**Büroräume[a] und Ähnliches**
		erf. R'_{wres} der Außenbauteile in dB		
bis 55	I	35	30	-
56 - 60	II	35	30	30
61 - 65	III	40	35	30
66 - 70	IV	45	40	35
71 - 75	V	50	45	40
76 - 80	VI	b)	50	45
> 80	VII	b)	b)	50

a) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

b) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die komplette Fassade eines Raumes, die die Gesamtheit aller Außenbauteile bezeichnet. Eine Fassade kann aus verschiedenen Bauteilen (Wand, Dach, Fenster, Türen) und Elementen (Lüftungseinrichtungen, Rollladenkästen) bestehen.

Der Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes erf. $R'_{w,res}$ ist im Rahmen der Objektplanung in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen.

Das resultierende Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}$ = 30 dB wird standardmäßig bereits aus Wärmeschutzgründen eingehalten. Auf die Festsetzung der Lärmpegelbereiche I und II kann daher in Bebauungsplänen verzichtet werden. Die Schalldämmung von $R'_{w,res}$ = 35 dB des Lärmpegelbereichs III wird heutzutage im Regelfall ebenfalls schon durch übliche Bauweisen eingehalten. Allenfalls bei großflächigen Verglasungen können sich gegenüber Standardausführungen erhöhte Anforderungen ergeben. Bei Schalldämmungen von $R'_{w,res}$ > 35 dB ist grundsätzlich von erhöhten Anforderungen auszugehen.

Nach *Beiblatt 1 zu DIN 18005-1* ist bei Beurteilungspegeln nachts über 45 dB(A) ungestörter Schlaf auch bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich. In der *VDI 2719* [10] ist diese Schwelle bei 50 dB(A) angesiedelt. Zur Sicherstellung eines hygienischen Luftwechsels können bei Nachtpegeln zwischen 45 dB(A) und 50 dB(A) bzw. sollten über 50 dB(A) Schlafräume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

3.2 Berechnungsverfahren

Die Straßenverkehrslärmimmissionen werden durch Schallausbreitungsberechnungen nach *RLS-90* [11] in Abhängigkeit von folgenden Ausgangswerten ermittelt:

Tabelle 4: Berechnungsparameter Straßenverkehrslärm nach RLS-90

DTV	Durchschnittliches Tägliches Verkehrsaufkommen (Mittelwert über alle Tage eines Jahres)
M	Maßgebende stündliche Verkehrsstärken
p	Anteil Lkw ≥ 2,8 t
V_{zul}	Zulässige Höchstgeschwindigkeit
D_{StrO}	Korrekturwert für Art der Fahrbahnoberfläche nach Tabelle 4 der *RLS-90*
D_{Stg}	Korrekturwert für Steigungen und Gefälle > 5 %

Mit diesen Parametern werden zunächst die Emissionspegel $L_{m,E}$ berechnet, die für einen Abstand von 25 m zur Straßenmitte definiert sind und als Basis für die Schallausbreitungsberechnungen dienen. Diese beinhalten die abstandsbedingten Pegelabnahmen, die Luftabsorption, die Boden- und Meteorologiedämpfung sowie Abschirmungen und Reflexionen.

Die von öffentlichen Parkflächen ausgehenden Lärmimmissionen sind nach Kapitel 4.5 der *RLS-90* in Abhängigkeit der Frequentierungen zu berechnen. Auch hier werden zunächst Emissionspegel $L_{m,E}$* zur Eingabe in das Berechnungsprogramm gebildet.

3.3 Verkehrsaufkommen und Schallemissionen

Nach dem im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 erstellten Verkehrs- und Schallgutachten [16] ist im Prognose-Planfall 2030 incl. Mehrverkehr durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 mit einem Verkehrsaufkommen auf der Ernst-Scheel-Straße zwischen der Zufahrt zur Median-Klinik und der Rudolf-Breitscheid-Straße von DTV = 2.463 Kfz/24h zu rechnen. Es ergeben sich gemäß damaliger Verkehrsuntersuchung maßgebende stündliche Verkehrsstärken von M_{Tag} = 145,9 Kfz/h und M_{Nacht} = 16,1 Kfz/h sowie (im Wesentlichen durch den Busverkehr bestimmte) Lkw-Anteile von p_{Tag} = 12,5 % und p_{Nacht} = 17,1 %. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist durch Ausschilderungen auf v_{zul} = 30 km/h begrenzt. Mit D_{StrO} = 0 dB(A) und D_{Stg} = 0 dB(A)[1)] kommt man auf Emissionspegel von $L_{m,E,Tag}$ = 55,5 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}$ = 46,9 dB(A). Die Zufahrt zur Median-Klinik wird überschlägig mit 50 % dieser Emissionswerte angesetzt.

Die öffentlichen Parkflächen westlich des WA im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82/13 mit ca. 20 Stellplätzen sowie östlich des WA im Geltungsbereich des nicht von der 1. Änderung erfassten Bebauungsplanes Nr. 35/94 mit ca. 80 Stellplätzen (incl. einer aktuell geplanten Erweiterung) werden auf der sicheren Seite liegend mit Frequentierungen von 0,5 Parkbewegungen pro Stellplatz und Stunde am Tag und 0,1 Parkbewegungen pro Stellplatz und Stunde in der Nacht berücksichtigt.[2)] Die Emissionspegel betragen $L_{m,E,Tag}$* = 47 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}^{*}$ = 40 dB(A) für den westlichen bzw. $L_{m,E,Tag}^{*}$ = 53 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}^{*}$ = 46 dB(A) für den östlichen Parkplatz, die zuzüglich des Korrektursummanden von 17 dB(A) gemäß Gleichung 30 der *RLS-90* in das Berechnungsmodell eingegeben werden.

In den Anlagen 5 - 7 sind die Fahrspur-Emissionsachsen der Straßen durch rote Linien sowie die öffentlichen Parkflächen durch rote Schraffuren dargestellt.

1) Im Bereich des WA steigt die Ernst-Scheel-Straße von 6 m üNN im Westen auf einer Länge von ca. 90 m in Richtung Osten auf ca. 10 m üNN an. Dies entspricht einer Steigung von ca. 4 %, für die kein lärmerhöhender Zuschlag hinzuzurechnen ist.

2) An- und Abfahrt zählen jeweils als eine Parkbewegung.

3.4 Berechnungsergebnisse und Bewertung

Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen sind als Anlagen 5 - 7 für die Immissionshöhen 2,0 m (ebenerdige Außenwohnbereiche) und 5,6 m (1. Obergeschoss) beigefügt. In den Lärmkarten sind die Beurteilungspegel farbig in Abstufungen von 5 dB(A) sowie durch graue Isophonenlinien in Abstufungen von 1 dB(A) dargestellt. Die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswert - Isophone von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht sind durch weiße Linien hervorgehoben.

Am Tag liegen die Beurteilungspegel an den der Ernst-Scheel-Straße zugewandten WA - Baugrenzen mit maximal 59 dB(A) am Tag über dem Orientierungswert des *Beiblatt 1 zu DIN 18005-1* von 55 dB(A), aber nicht über dem als Abwägungshilfe heranziehbaren Immissionsgrenzwert der *16. BImSchV* von 59 dB(A). Im Bereich der rückwärtigen Balkone und Terrassen wird der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten.

In der Nacht weisen die Berechnungen Beurteilungspegel bis 50 dB(A) nach, die über dem Orientierungswert von 45 dB(A) und auch über dem Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) liegen. Zumindest aber von der Einhaltung des um 5 dB(A) angehobenen Orientierungswertes (der dem städtebaulichen Zielwert für – auch dem Wohnen dienende – Mischgebiete entspricht und somit ebenfalls noch gesundes Wohnen sicherstellt) kann ausgegangen werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen an der Ernst-Scheel-Straße) sind mit Berücksichtigung der erforderlichen Lücken im Bereich der Zufahrten und der damit verbundenen Schwächung der Schallschutzwirkung nicht geeignet, im Verhältnis zum Aufwand stehende Verbesserungen herbeizuführen (und würden sich darüber hinaus nachteilig auf die städtebauliche Situation und Gestaltung auswirken). Diesbezügliche Berechnungen werden daher nicht vorgenommen.

Zum Ausgleich der Orientierungswertüberschreitungen an den am höchsten belasteten nördlichen Gebäudeseiten wird die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Nach *DIN 4109* [6 - 9] ergibt sich eine Einstufung in den Lärmpegelbereich III mit einer erforderlichen resultierenden Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB. Diese Anforderung sollte mit Berücksichtigung der nächtlichen Lärmimmissionen im Sinne von [7, 8] außerdem für 5 m - Abschnitte der westlichen und östlichen Gebäudeseiten festgesetzt werden. In der Abbildung auf der folgenden Seite ist die Abgrenzungslinie des Lärmpegelbereichs III dargestellt.

Im Lärmpegelbereich III sollte außerdem festgesetzt werden, dass Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten sind.

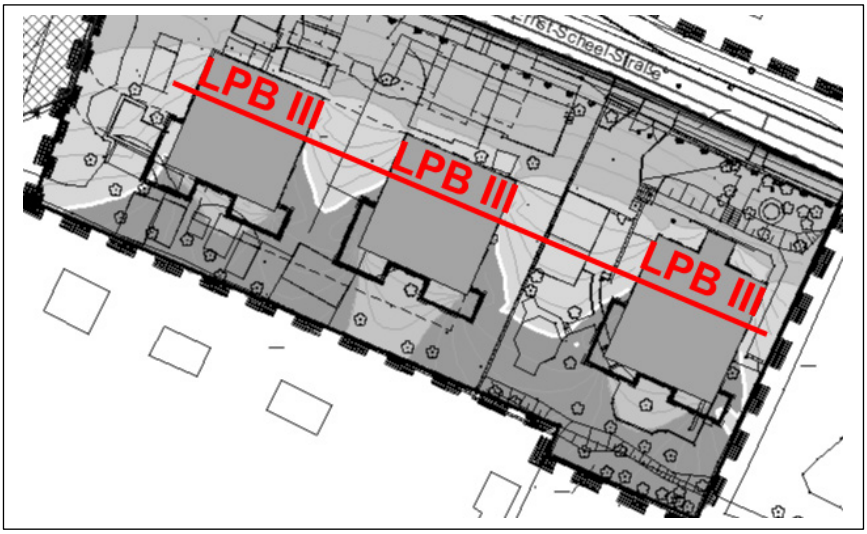
3.5 Festsetzungsvorschlag

Im Hinblick auf die im Kapitel 3.4 beschriebenen Verkehrslärmbelastungen werden folgende Festsetzungen zum passiven Schallschutz vorgeschlagen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

1. *In den im Teil A – Planzeichnung – festgesetzten Lärmpegelbereich III gilt die Anforderung an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von erf. $R'_{w,res}$* = 35 dB.

2. *Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ und Beiblatt 1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“, jeweils Ausgabe 1989, bzw. die entsprechenden Nachfolgenormen, die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen bauaufsichtlich eingeführt sind.*

3. *Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist im festgesetzten Lärmpegelbereich III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den außerhalb des Lärmpegelbereichs III liegenden Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf den festgesetzten Lärmpegelbereich abzustellen. Beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung sind sie zu berücksichtigen.*



4 Teilbereich 1: Stellplatzlärmimmissionen

4.1 Spezifische Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen

In § 12 Abs. 1 und 2 *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* [12] ist geregelt, dass in allen Baugebieten grundsätzlich Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Allerdings sind nach § 15 Abs. 1 *BauNVO* die in §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Nach einem Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg aus dem Jahr 1995 (Az. 3 S 3538/94) rufen Stellplätze, deren Zahl dem durch die baurechtlich zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen bzw. unzumutbaren Störungen hervor und sind somit hinzunehmen. Dies gilt nach dem Beschluss insbesondere für die Maximalpegel (Türenschlagen, Motorstart).

Grundsätzlich ist somit davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören. Ansonsten würde man in Wohngebieten mit zwangsläufigem Nebeneinander von Wohngebäuden und Pkw-Stellplätzen häufig Immissionskonflikte antreffen bzw. müssten Stellplätze im Hinblick auf die Spitzenpegel in Allgemeinen Wohngebieten einen Abstand von mindestens 28 m zu fremden Wohnhäusern aufweisen. Faktisch wären dann in Wohngebieten Stellplätze kaum mehr zulässig.

Allerdings kann eine Beurteilung von Stellplätzen an Wohnanlagen einschließlich der Zu- und Abfahrten im Sinne der Regelungen im § 22 des *BImSchG* für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen vorgenommen werden, um Auswirkungen einer Planung auf die Nachbarschaft auszuloten und diese schallschutztechnisch zu optimieren. Danach sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur konkreten Lärmbeurteilung lässt sich dann die *TA Lärm* [13] heranziehen.

Nach dieser Verwaltungsvorschrift werden Beurteilungspegel bestimmt als Mittelwert für die Summe der in den Beurteilungszeiten einwirkenden Geräusche, die von dem Anlagengelände ausgehen. In die Berechnung der Beurteilungspegel fließen die Höhe der Lärmimmissionen, die Einwirkzeit und -dauer, die Impulshaltigkeit und die Ton-/Informationshaltigkeit ein.

Der Tag-Beurteilungspegel bezieht sich auf den 16-stündigen Bezugszeitraum von 06:00 - 22:00 Uhr. Für die Betriebsaktivitäten in den Ruhezeiten werktags 06:00 - 07:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen 06:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr wird in Wohngebieten ein Ruhezeitenzuschlag von 6 dB(A) erhoben. In der Bezugszeit nachts (22:00 - 06:00 Uhr) ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel maßgebend.

Nach *TA Lärm* ist zur Bestimmung des Zuschlages für die Impulshaltigkeit der zu beurteilenden Geräusche das Taktmaximalpegelverfahren anzuwenden bzw. können bei Prognosen pauschale Impulszuschläge von K_I = 3 dB oder K_I = 6 dB je nach Auffälligkeit bei der Bildung der Beurteilungspegel berücksichtigt werden, sofern keine näheren Informationen über die Impulshaltigkeit vorliegen. Treten in einem Geräusch am Immissionsort ein oder mehrere Einzeltöne deutlich hörbar hervor oder ist das Geräusch informationshaltig, so ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von K_T = 3 dB oder K_T = 6 dB bei der Bildung des Beurteilungspegels hinzuzurechnen.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des *BImSchG* ist sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung durch die nach *TA Lärm* zu beurteilenden Anlagen die in der folgenden Tabelle angegebenen Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.

Tabelle 5: Immissionsrichtwerte TA Lärm

	Tag 06:00 - 22:00 Uhr dB(A)	**Nacht 22:00 - 06:00 Uhr dB(A)**
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Misch-/Kern-/Dorfgebiete (MI, MK, MD)	60	45
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	35

Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei der Ermittlung von nach *TA Lärm* zu beurteilenden Lärmimmissionen durch Schallausbreitungsberechnungen ist die *DIN ISO 9613-1* [14] anzuwenden.

4.2 Beurteilungsszenario, Frequentierungen und Schallemissionen

Die geplanten Mehrfamilienhäuser im WA des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 werden nach Anlage 4 mit 6 oberirdischen Stellplätzen und einer Tiefgarage ausgestattet. Eine gegenseitige Schutzbedürftigkeit zwischen den beiden Gebäuden wird aus fachlicher Sicht nicht gesehen[1)], wohl aber eine Schutzbedürftigkeit gegenüber der vorhandenen Villa auf dem Grundstück Ernst-Scheel-Straße 26.

Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Westseite von Haus B mit Anbindung an den dort gelegenen öffentlichen Parkplatz. Abstands- und abschirmungsbedingt sind die davon ausgehenden Lärmimmissionen an der Villa Ernst-Scheel-Straße 26 nicht relevant und können bei den Berechnungen vernachlässigt werden.

Die insgesamt sechs Stellplätze zwischen den Häusern A bzw. B und der Ernst-Scheel-Straße werden in Anlehnung an die *Parkplatzlärmstudie* [15] auf der sicheren liegend mit Frequentierungen von 0,5 Parkbewegungen pro Stellplatz und Stunde innerhalb der Beurteilungszeit tags zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie mit 1 Parkbewegung pro Stellplatz in der ungünstigsten Nachtstunde angesetzt. Die Schallleistung für Ein-/Ausparken, Motorstart und Türenschlagen beträgt gemäß [15] $L_{W0,1h}$ = 63 dB(A) zuzüglich des Impulszuschlages von K_I = 4 dB(A) sowie eines Zuschlages für die An-/Abfahrten auf dem Grundstück von K_D = 3 dB(A)[2)] bzw. $L_{W,1h}$ = 70 dB(A) pro Parkbewegung. An- und Abfahrt zählen jeweils als eine Parkbewegung. Geräuschspitzen beim Türenschlagen schlagen mit L_{Wmax} = 98 dB(A) zu Buche. Die Schallquellenorte sind in der Anlage 8 durch rote Punkte mit den Bezeichnungen SP1 - SP6 gekennzeichnet.

1) Nach fachlicher Einschätzung wird davon ausgegangen, dass die von den wenigen oberirdischen Stellplätzen ausgehenden Geräusche im Nachbarschaftsverhältnis zwischen den Neubebauungen nicht als unzumutbar im Sinne der *BauNVO* anzusehen sind. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die Errichtung einer Tiefgarage eine Minimierung der Stellplatzgeräusche erreicht wird.

2) Damit sind auch beschleunigte Abfahrten abgedeckt, deren Schallleistung nach [15] L_{Wmax} = 93 dB(A) bzw. bei einer Einwirkzeit von 5 Sekunden im Sinne des Taktmaximalpegel-Verfahrens der *TA Lärm* $L_{W,1h}$ = 64 dB(A) beträgt.

4.3 Berechnungsergebnisse und Bewertung

Die Schallausbreitungsberechnungen und Berechnungen der Beurteilungspegel an dem in der Anlage 8 gekennzeichneten Immissionsort IO 1 (Bestandsvilla Ernst-Scheel-Straße 26) können der Anlage 10 entnommen werden.

Mit Beurteilungspegeln von maximal 37 dB(A) am Tag wird der für Allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert der *TA Lärm* von 55 dB(A) sowie von maximal 38 dB(A) in der Nacht der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) eingehalten.

Aus der Anlage 10 lässt sich ergänzend ein Spitzenpegel beim Türenschlagen von maximal 61 dB(A) an IO 1 im Bereich des Sollwertes von 60 dB(A) in der Nacht ableiten. Mit Verweis auf die Ausführungen im zweiten Absatz auf Seite 14 wird aus fachlicher Sicht keine Konfliktsituation gesehen.

5 Teilbereich 2: Auswirkungen des öffentlichen Parkplatzes

5.1 Spezifische Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen

Auf die Ausführungen im Kapitel 3.1 wird verwiesen. Eine Beurteilung des geplanten öffentlichen Parkplatzes einschließlich des dann erforderlichen Ausbaus des Weges Zum Yachthafen als Neubau- bzw. wesentliche Änderungsmaßnahmen fällt in den Anwendungsbereich der *Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)*. Das Berechnungsverfahren für Verkehrslärmimmissionen ist im Kapitel 3.2 beschrieben.

5.2 Verkehrsaufkommen und Schallemissionen

Auf der geplanten öffentlichen Parkfläche können nach Auskunft des Planungsbüros Mahnel ca. 65 Stellplätze untergebracht werden. Es werden analog zu Kapitel 3.3 auf der sicheren Seite liegende Frequentierungen von 0,5 Parkbewegungen pro Stellplatz und Stunde am Tag und 0,1 Parkbewegungen pro Stellplatz und Stunde in der Nacht berücksichtigt. Die Emissionspegel betragen $L_{m,E,Tag}^{*}$ = 52 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}^{*}$ = 45 dB(A), die zuzüglich des Korrektursummanden von 17 dB(A) gemäß Gleichung 30 der *RLS-90* in das Berechnungsmodell eingegeben werden.

Für den Weg Zum Yachthafen kommt man damit auf 33 Pkw/h am Tag und 7 Pkw/h in der Nacht. Für sonstigen – im Zusammenhang mit den sich im Osten an den Parkplatz anschließenden Kleingärten sowie mit dem Yachthafen stehenden – Verkehr wird überschlägig ein Zuschlag von 100 % angenommen, sodass man auf M_{Tag} = 66 Kfz/h und M_{Nacht} = 14 Kfz/h mit p = 0 % kommt. Die Emissionspegel betragen $L_{m,E,Tag}$ = 48,9 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}$ = 42,2 dB(A) bei v_{zul} = 50 km/h bzw. $L_{m,E,Tag}$ = 46,7 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}$ = 40,2 dB(A) bei v_{zul} = 30 km/h.

Nach dem im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 erstellten Verkehrs- und Schallgutachten [16] ist im Prognose-Planfall 2030 incl. Mehrverkehr durch den Bebauungsplan Nr. 82/13 mit einem Verkehrsaufkommen auf der Ernst-Scheel-Straße südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße von DTV = 904 Kfz/24h zu rechnen. Es ergeben sich gemäß damaliger Verkehrsuntersuchung maßgebende stündliche Verkehrsstärken von M_{Tag} = 54,2 Kfz/h und M_{Nacht} = 9,9 Kfz/h sowie Lkw-Anteile von p_{Tag} = 1 % und p_{Nacht} = 1 %. Mit D_{StrO} = 0 dB(A) und D_{Stg} = 0 dB(A) kommt man auf Emissionspegel von $L_{m,E,Tag}$ = 48,9 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}$ = 41,5 dB(A) bei v_{zul} = 50 km/h bzw. $L_{m,E,Tag}$ = 46,6 dB(A) und $L_{m,E,Nacht}$ = 39,3 dB(A) bei v_{zul} = 30 km/h. Im Zusammenhang mit den Planungen für den öffentlichen Parkplatz und dem damit verbundenen zusätzlichen Verkehr wird auf der sicheren Seite liegend ein Zuschlag von 3 dB(A) hinzugerechnet.

In der Anlage 11 sind die Fahrspur-Emissionsachsen der Straßen durch rote Linien sowie die öffentliche Parkfläche durch eine rote Schraffur dargestellt.

5.3 Berechnungsergebnisse und Bewertung

Die Schallausbreitungsberechnungen und Berechnungen der Beurteilungspegel an den in der Anlage 11 gekennzeichneten Immissionsorten IO 1 - IO 4 (an denen nach fachlicher Einschätzung von den für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionszielwerten auszugehen ist) können den Anlage 13 - 16 (v_{zul} = 50 km/h auf Ernst-Scheel-Straße und Zum Yachthafen) bzw. den Anlagen 17 - 20 (v_{zul} = 30 km/h auf Ernst-Scheel-Straße und Zum Yachthafen) entnommen werden.

Mit Beurteilungspegeln des Gesamt-Verkehrslärms (öffentlicher Parkplatz + Zum Yachthafen + Ernst-Scheel-Straße) von maximal 56 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht bei v_{zul} = 50 km/h bzw. von maximal 54 dB(A) am Tag und 47 dB(A) in der Nacht bei v_{zul} = 30 km/h werden die für die Beurteilung nach *DIN 18001-2* in der Bauleitplanung als Abwägungshilfen heranziehbaren bzw. für Neubau- und wesentliche Änderungsmaßnahmen geltenden Immissionsgrenzwerte der *16. BImSchV* von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht eingehalten.[1)] Der öffentliche Parkplatz hat daran mit Teil-Beurteilungspegeln von maximal 47 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht nur einen geringen Anteil.[2)] Zur Minimierung der Lärmimmissionen wird empfohlen, die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf der Ernst-Scheel-Straße und auf dem Weg Zum Yachthafen auf 30 km/h zu begrenzen.

1) Davon kann nach ergänzenden Berechnungen auch für die der Ernst-Scheel-Straße zugewandten Gebäudeseiten im Prognose-Planfall 2030 mit Berücksichtigung des durch den öffentlichen Parkplatz im Teilbereich 2 generierten zusätzlichen Verkehrs ausgegangen werden.

2) Eine ergänzende Berechnung für den Rand der sich im Osten an den Parkplatz anschließenden Kleingartenanlage kommt im Abstand von ca. 3 m zu dessen westlicher Grenze auf einen keine Konflikte auslösenden Beurteilungspegel am Tag von maximal 53 dB(A).

6 Zusammenfassung

Teilbereich 1: Verkehrslärmimmissionen

Am Tag liegen die Beurteilungspegel an den der Ernst-Scheel-Straße zugewandten Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit maximal 59 dB(A) über dem Orientierungswert des *Beiblatt 1 zu DIN 18005-1* von 55 dB(A), aber nicht über dem als Abwägungshilfe heranziehbaren Immissionsgrenzwert der *16. BImSchV* von 59 dB(A). Im Bereich der rückwärtigen Balkone und Terrassen wird der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten.

In der Nacht weisen die Berechnungen Beurteilungspegel bis 50 dB(A) nach, die über dem Orientierungswert von 45 dB(A) und auch über dem Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) liegen. Zumindest aber von der Einhaltung des um 5 dB(A) angehobenen Orientierungswertes (der dem städtebaulichen Zielwert für – auch dem Wohnen dienende – Mischgebiete entspricht und somit ebenfalls noch gesundes Wohnen sicherstellt) kann ausgegangen werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen an der Ernst-Scheel-Straße) sind mit Berücksichtigung der erforderlichen Lücken im Bereich der Zufahrten und der damit verbundenen Schwächung der Schallschutzwirkung nicht geeignet, im Verhältnis zum Aufwand stehende Verbesserungen herbeizuführen (und würden sich darüber hinaus nachteilig auf die städtebauliche Situation und Gestaltung auswirken). Diesbezügliche Berechnungen werden daher nicht vorgenommen.

Zum Ausgleich der Orientierungswertüberschreitungen an den am höchsten belasteten nördlichen Gebäudeseiten wird die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Nach *DIN 4109* ergibt sich eine Einstufung in den Lärmpegelbereich III mit einer erforderlichen resultierenden Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB. Diese Anforderung sollte mit Berücksichtigung der nächtlichen Lärmimmissionen außerdem für 5 m - Abschnitte der westlichen und östlichen Gebäudeseiten festgesetzt werden. Im Lärmpegelbereich III sollte außerdem festgesetzt werden, dass Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten sind. Kapitel 3.5 enthält einen Festsetzungsvorschlag.

Teilbereich 1: Stellplatzlärmimmissionen

Die geplanten Mehrfamilienhäuser im WA des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 werden nach Anlage 4 mit 6 oberirdischen Stellplätzen und einer Tiefgarage ausgestattet. Eine gegenseitige Schutzbedürftigkeit zwischen den beiden Gebäuden wird aus fachlicher Sicht nicht gesehen, wohl aber eine Schutzbedürftigkeit gegenüber der vorhandenen Villa auf dem Grundstück Ernst-Scheel-Straße 26.

Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Westseite von Haus B mit Anbindung an den dort gelegenen öffentlichen Parkplatz. Abstands- und abschirmungsbedingt sind die davon ausgehenden Lärmimmissionen an der Villa Ernst-Scheel-Straße 26 nicht relevant und können bei den Berechnungen vernachlässigt werden.

Mit Beurteilungspegeln von maximal 37 dB(A) am Tag wird der für Allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert der *TA Lärm* von 55 dB(A) sowie von maximal 38 dB(A) in der Nacht der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an der Bestandsvilla eingehalten. Die Immissions-Spitzenpegel beim Türenschlagen betragen maximal 61 dB(A) im Bereich des Sollwertes von 60 dB(A) in der Nacht. Mit Verweis auf die Ausführungen im zweiten Absatz auf Seite 14 wird aus fachlicher Sicht keine Konfliktsituation gesehen.

Teilbereich 2: Auswirkungen des öffentlichen Parkplatzes

Mit Beurteilungspegeln des Gesamt-Verkehrslärms (öffentlicher Parkplatz + Zum Yachthafen + Ernst-Scheel-Straße) an den benachbarten Wohnhäusern von maximal 56 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht bei v_{zul} = 50 km/h bzw. von maximal 54 dB(A) am Tag und 47 dB(A) in der Nacht bei v_{zul} = 30 km/h werden die für die Beurteilung nach *DIN 18001-2* in der Bauleitplanung als Abwägungshilfen heranziehbaren bzw. für Neubau- und wesentliche Änderungsmaßnahmen geltenden Immissionsgrenzwerte der *16. BImSchV* von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht eingehalten. Der öffentliche Parkplatz hat daran mit Teil-Beurteilungspegeln von maximal 47 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht nur einen geringen Anteil. Zur Minimierung der Lärmimmissionen wird empfohlen, die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf der Ernst-Scheel-Straße und auf dem Weg Zum Yachthafen auf 30 km/h zu begrenzen.

Ingenieurbüro für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Mölln, 28.04.2017

Dieses Gutachten enthält 25 Textseiten und 20 Blatt Anlagen.

Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839)

[2] Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

[3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)

[4] DIN 18005-1 vom Juli 2002
Schallschutz im Städtebau

[5] Beiblatt 1 zu DIN 18005 vom Mai 1987
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

[6] DIN 4109 vom November 1989
Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise

[7] Beiblatt 1 zu DIN 4109 vom November 1989
Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren

[8] DIN 4109-1 vom Juli 2016
Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen

[9] DIN 4109-2 vom Juli 2016
Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen

[10] VDI 2719 vom August 1987
Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen

[11] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90), herausgegeben vom Bundesminister für Verkehr, Ausgabe 1990

[12] 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

[13] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, rechtskräftig ab 01.11.1998, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998

[14] DIN ISO 9613-2 vom Oktober 1999
Akustik - Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien
Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren

[15] Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage, Herausgeber Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, August 2007

[16] Schalltechnisches Gutachten Nr. 15-08-1 vom 07.08.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ der Hansestadt Wismar, Ing.-Büro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, 23879 Mölln

Ingenieurbüro
für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

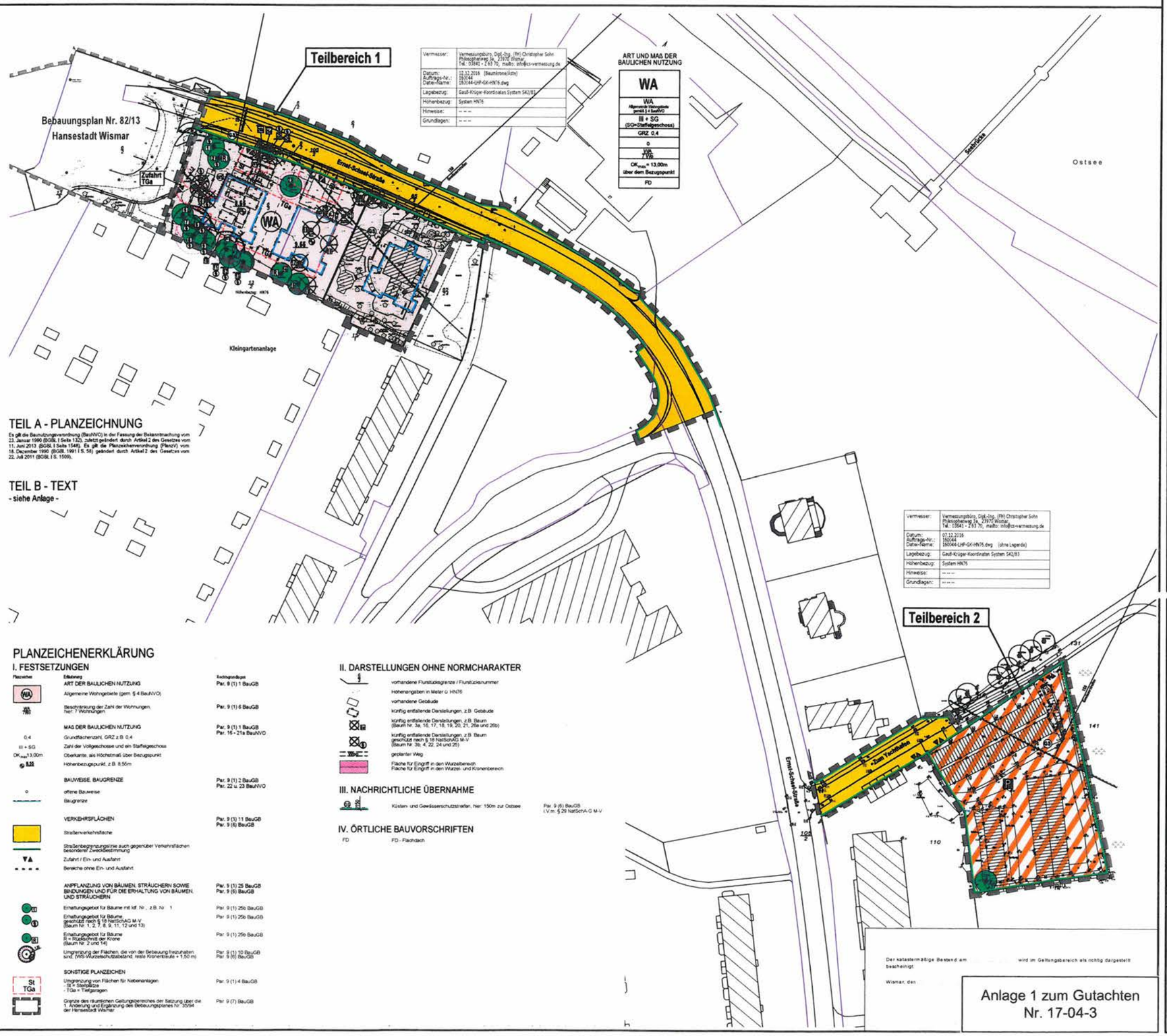
Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94, Stand 13.03.2017
Anlage 2:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/94
Anlage 3:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82/13
Anlage 4:	Lageplan des Bauvorhabens mit Mehrfamilienhäusern im westlichen Erweiterungsbereich des Allgemeinen Wohngebietes im Teilgebiet 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94
Anlagen 5 - 7:	Verkehrslärmkarten für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94
Anlage 8:	Lageplan der Stellplatzlärmberechnungen im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 mit Schallquellen und Immissionsort
Anlagen 9, 10:	Ergebnisse der Stellplatzlärmberechnungen für den Teilbereich 1 mit vorangestellten Erläuterungen
Anlage 11:	Lageplan mit Verkehrslärmquellen im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 und Immissionsorten
Anlagen 12 - 20:	Ergebnisse der Verkehrslärmberechnungen für den Teilbereich 2 mit vorangestellten Erläuterungen

HANSESTADT WISMAR
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94 "SEEBAD WENDORF" IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



Vermesser:	Vermessungsbüro, Dipl.-Ing. (FH) Christopher Sohn Philosophenweg 1a, 23970 Wismar Tel.: 03841 - 283 70, mailto: info@cs-vermessung.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	02.12.2016 [Baumkronenkante] 160044 160044-UHP-GK-HN76.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System 542/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	– – –
Grundlagen:	– – –

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
III + SG (SG=Staffelgeschoss)
GRZ 0,4
o
WH TWH
OK_{max} = 13,00m über dem Bezugspunkt
FD

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
ED	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 7 Wohnungen	Par. 9 (1) 6 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	
III + SG	Zahl der Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss	
OK_{max} 13,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
8,55	Höhenbezugspunkt, z.B. 8,55m	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zufahrt / Ein- und Ausfahrt	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume mit lfd. Nr., z.B. Nr. 1	Par. 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V, (Baum Nr. 1, 2, 7, 8, 9, 11, 12 und 13)	Par. 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume R = Rückschnitt der Krone (Baum Nr. 2 und 14)	Par. 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: (WS-Wurzelschutzabstand, reale Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St TGa	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - St = Stellplätze - TGa = Tiefgaragen	Par. 9 (1) 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Höhenangaben in Meter ü. HN76
- vorhandene Gebäude
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum (Baum Nr. 3a, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26a und 26b)
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum geschützt nach § 18 NatSchAG M-V (Baum Nr. 3b, 4, 22, 24 und 25)
- geplanter Weg
- Fläche für Eingriff in den Wurzelbereich / Fläche für Eingriff in den Wurzel- und Kronenbereich

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee — Par. 9 (6) BauGB i.V.m. § 29 NatSchA-G M-V

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FD — FD - Flachdach

Vermesser:	Vermessungsbüro, Dipl.-Ing. (FH) Christopher Sohn Philosophenweg 1a, 23970 Wismar Tel.: 03841 - 283 70, mailto: info@cs-vermessung.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	07.12.2016 160044 160044-UHP-GK-HN76.dwg (ohne Legende)
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System 542/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	– – –
Grundlagen:	– – –

Der katastermäßige Bestand am ____ wird im Geltungsbereich als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den ____

Anlage 1 zum Gutachten
Nr. 17-04-3

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Stadtanzeiger am ____ erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekannt gemacht, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 während der Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Donnerstag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr vom ____ bis zum ____ unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am ____ den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ____ bis zum ____ im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 während der Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Donnerstag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können sowie das von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am ____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den ____ (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Bürgerschaft hat die 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, am ____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ____ gebilligt.

Wismar, den ____ (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den ____ (Siegel) Bürgermeister

9. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar und über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am ____ in Kraft getreten.

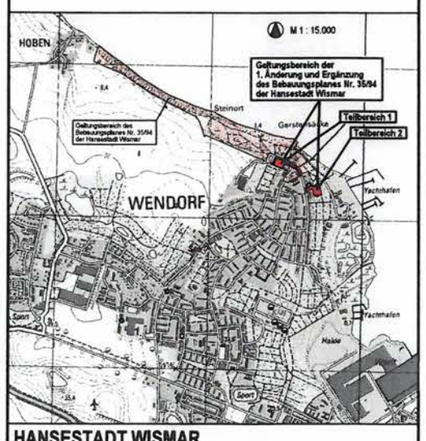
Wismar, den ____ (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94

GEMÄSS § 10 BauGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl I S. 1722), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am ____ folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35/94, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

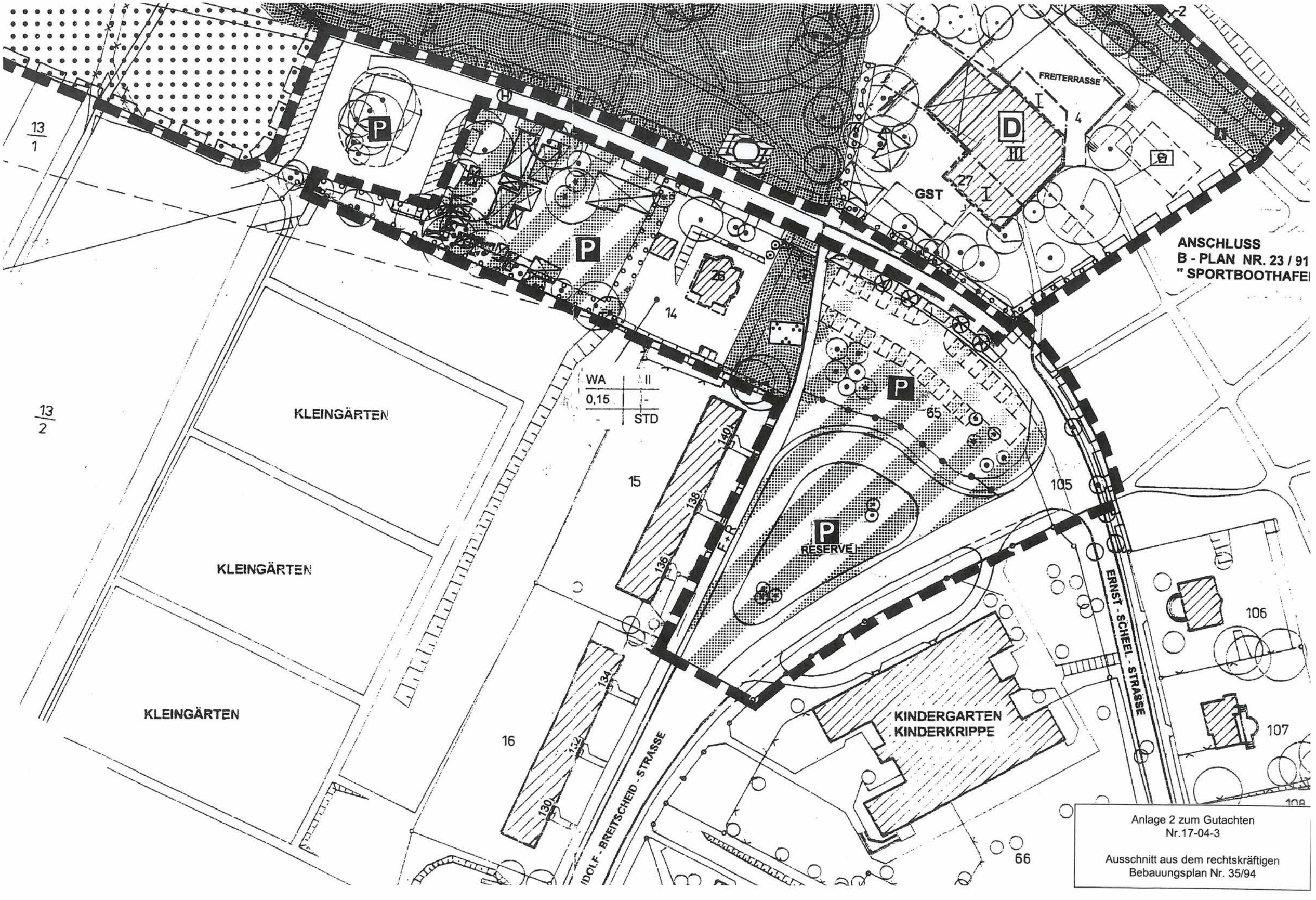
Übersicht



HANSESTADT WISMAR

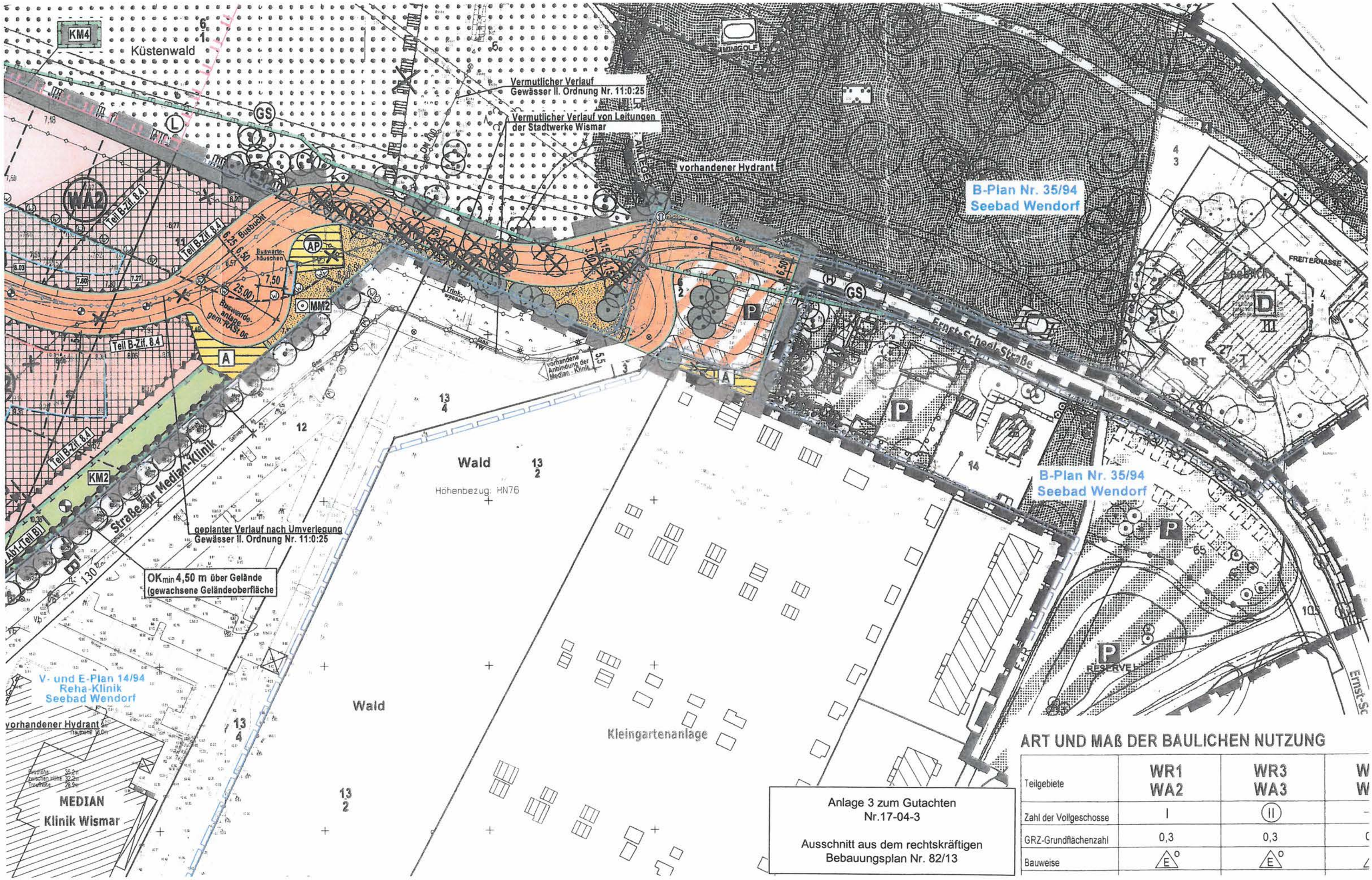
STAND:
Bearbeitungsstand 2017-03-13

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35/94 "SEEBAD WENDORF" IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB



Anlage 2 zum Gutachten
Nr.17-04-3

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan Nr. 35/94

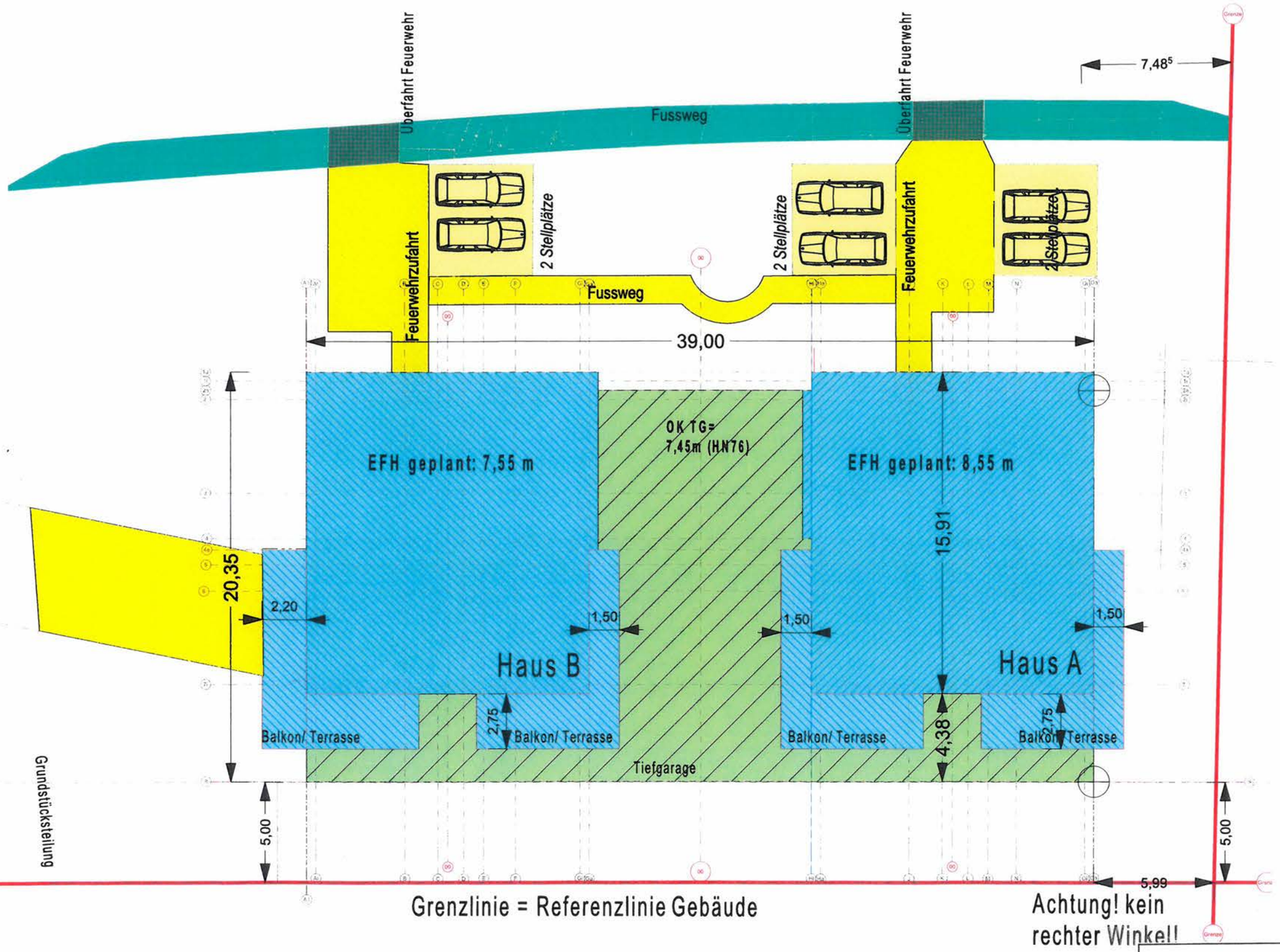


Anlage 3 zum Gutachten
Nr.17-04-3

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan Nr. 82/13

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete	WR1 WA2	WR3 WA3	W W
Zahl der Vollgeschosse	I	(II)	–
GRZ-Grundflächenzahl	0,3	0,3	0
Bauweise	△E°	△E°	△



Abkürzungen

SR	Schmutzwasserrohr	FBH	Fußbodenheizung
LÜ	Lüftungsrohr	RR	Regenrohr
WD	Wanddurchbruch		
DD	Deckendurchbruch		
FD	Fußbodendurchbruch		
BRH	Brüstung ab OK Fertigfussboden		
RH	Raumhöhe		
REV	Revisionsschacht		
HK	Heizkörper		
T 60	Feuerbeständige Tür		
T 30	Feuerhemmende Tür		
OKRF	Oberkante Rohfußboden		
OKFF	Oberkante Fertigfußboden		

Brandschutz	Schraffuren
	Mauerwerk (KS)
	Mauerwerk (PB)
	Stahlbeton
	Isolierung, hart
◎	Isolierung, weich
	Estrich
	Holz
	Planung
	Abbruch
	Bestand

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

Index/ Änderungen

1
2
3
4
5
6
7
8

M 1:50 1 3m
M 1:100 1 6m

Entwurf April 2017 V9

Datei Klewe_seebruecke_09.pln	Planstand WP_01
16.04.2017	Bearbeiter Dipl.-Ing. Michael Krisdt
Übergröße A1 880 x	Massstab siehe Planunterschrift
Freigabe Architekt Klaus Heselhaus	Freigabe Bauherr(in)
Sicherheitskoordinator	Genehmigungsbehörde
Statik	Brandschutz

Projekt: MFH Seebrücke

Plandarstellung: Lageplan

Bauherr (in): Klewe Junge Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Zum Dock, 23966 Wismar

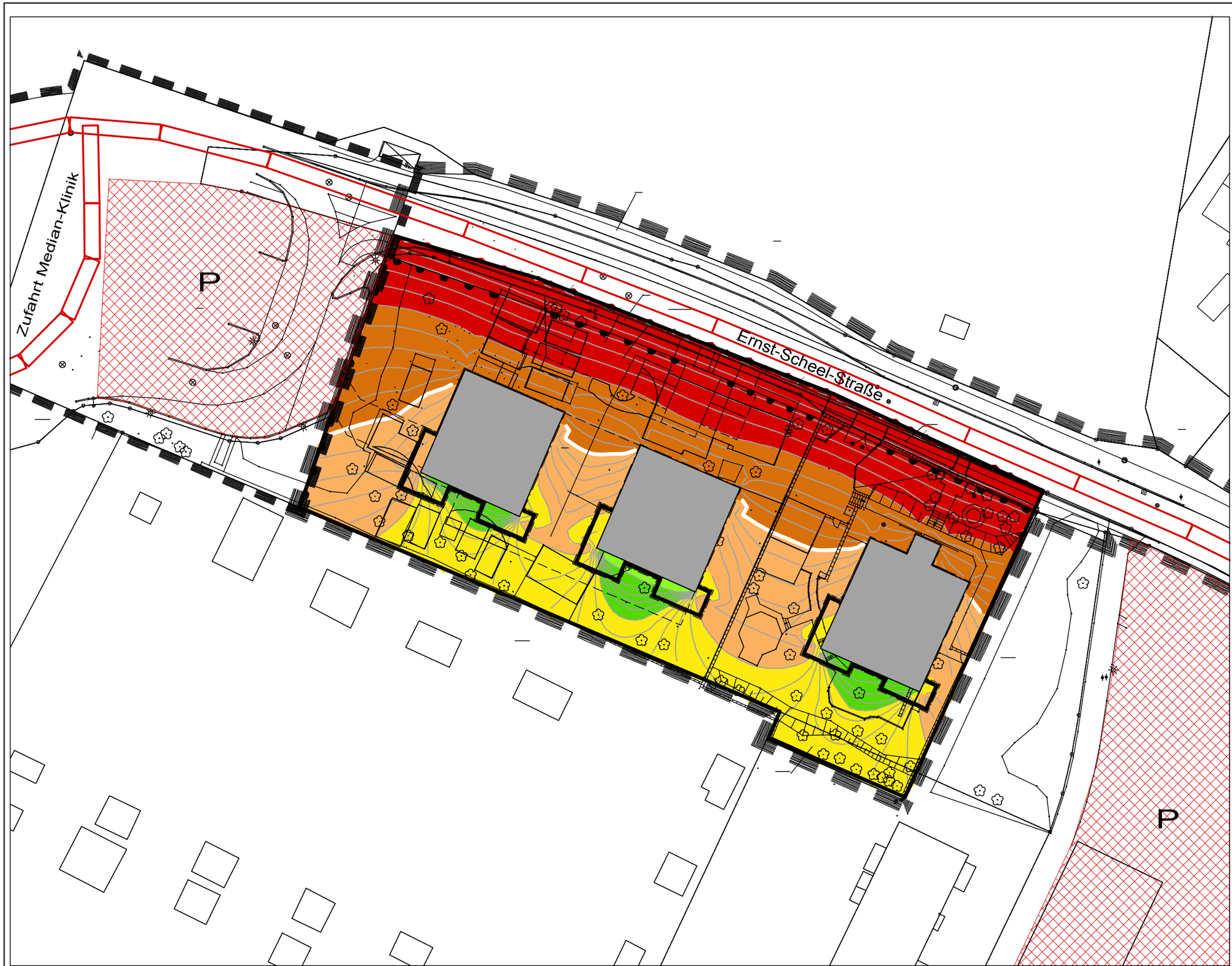
Vorhaben: #Projektbeschreibung, Klewe & Junge Projektentwicklungsgesellschaft mbH, #Grundstück PLZ #Grundstück Ort

Gemarkung #Gemarkung
Flur
Flurstück #Flurstück

Blatt-Nr. A-1.1

Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus
WISMARSCHE STR. 34, 23948 KLÜTZ, T 038825 24127, F 038825 24128
M.-LUTHER-STR. 3A, 20459 HAMBURG, info@heselhaus-architekten.de, AK HAMBURG # 6469
Heselhaus Architekt

Anlage 4 zum Gutachten
Nr. 17-04-3



Beurteilungspegel

<= 35	dB(A)
> 35 - 40	dB(A)
> 40 - 45	dB(A)
> 45 - 50	dB(A)
> 50 - 55	dB(A)
> 55 - 60	dB(A)
> 60 - 65	dB(A)
> 65 - 70	dB(A)
> 70 - 75	dB(A)
> 75	dB(A)
Isolinien 1 dB	

0 2,5 5 10 20 30

Lärmkarte Straßenverkehr TB 1
Berechnung nach RLS-90
in 2,0 m Höhe (AWB)
Tag 06:00 - 22:00 Uhr

ANLAGE 5
Gutachten 17-04-3
Plotdatei: r1-awb-t
M 1: 500

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar

Berechnung für Prognose-Planfall 2030 incl. Mehrverkehr durch B-Plan Nr. 82/13
Weiße Linie: ORW 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete

Auftraggeber:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen

Ing.-Büro für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47

Beurteilungspegel

<= 35	dB(A)
> 35 - 40	dB(A)
> 40 - 45	dB(A)
> 45 - 50	dB(A)
> 50 - 55	dB(A)
> 55 - 60	dB(A)
> 60 - 65	dB(A)
> 65 - 70	dB(A)
> 70 - 75	dB(A)
> 75	dB(A)
Isolinien 1 dB	

0 2,5 5 10 20 30

Lärmkarte Straßenverkehr TB 1
Berechnung nach RLS-90
in 5,6 m Höhe (1. OG)
Tag 06:00 - 22:00 Uhr

ANLAGE 6
Gutachten 17-04-3
Plotdatei: r1-og-t
M 1: 500

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar

Berechnung für Prognose-Planfall 2030 incl. Mehrverkehr durch B-Plan Nr. 82/13
Weiße Linie: ORW 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete

Auftraggeber:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen

Ing.-Büro für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47

Beurteilungspegel

<= 35	dB(A)
> 35 - 40	dB(A)
> 40 - 45	dB(A)
> 45 - 50	dB(A)
> 50 - 55	dB(A)
> 55 - 60	dB(A)
> 60 - 65	dB(A)
> 65 - 70	dB(A)
> 70 - 75	dB(A)
> 75	dB(A)
Isolinien 1 dB	

0 2,5 5 10 20 30

Lärmkarte Straßenverkehr TB 1
Berechnung nach RLS-90
in 5,6 m Höhe (1. OG)
Nacht 22:00 - 06:00 Uhr

ANLAGE 7
Gutachten 17-04-3
Plotdatei: r1-og-n
M 1: 500

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar

Berechnung für Prognose-Planfall 2030 incl. Mehrverkehr durch B-Plan Nr. 82/13
Weiße Linie: ORW 45 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete

Auftraggeber:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen

Ing.-Büro für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47

0 1,5 3 6 12 18

Lageplan der Stellplatzlärmberechnungen im TB 1 mit Schallquellen und Immissionsort

ANLAGE 8
Gutachten 17-04-3
Plotdatei: plan-tb1
M 1: 300

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar

Auftraggeber:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen

Ing.-Büro für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47

Anlage 9 zum Gutachten Nr. 17-04-3

Ingenieurbüro
für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Schallausbreitungsberechnungen nach DIN ISO 9613-2 und Berechnungen der Beurteilungspegel nach TA Lärm

Erläuterungen der Spaltenüberschriften in den Berechnungsblättern

Spaltenüberschrift	Bedeutung
Emission, RQ	RQ = 0: Schallleistungspegel L_W für Punktschallquellen RQ = 1: Schalleistungspegel L_W' für Linienschallquellen RQ = 2: Schallleistungspegel L_W'' für horizontale Flächenschallquellen RQ = 3: Schallleistungspegel L_W'' für vertikale Flächenschallquellen
Anz/L/Fl	Anzahl der Punktschallquellen, Länge der Linienschallquellen, Fläche der Flächenschallquellen
$L_{W,ges}$	Gesamtschallleistung
min. ds	Minimaler Abstand zwischen der Schallquelle und dem Immissionsort
D_c	Richtwirkungskorrektur
D_I	Richtwirkungsmaß
C_{met}	Meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2
D_{refl}	Pegelerhöhungen durch Reflexionen
A_{div}	Geometrische Ausbreitungsdämpfung
A_{gr}	Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes (hier nach DIN ISO 9613-2 Abschnitt 7.3.2)
A_{atm}	Dämpfung aufgrund der Luftabsorption
A_{bar}	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
L_{AT}	Mittelungspegel der Schallquelle am Immissionsort
K_{EZ}	Einwirkzeitkorrektur = 10xlg(Einwirkzeit bzw. Anzahl/16 Std. tags) bzw. 10xlg(Einwirkzeit bzw. Anzahl in der lautesten Stunde nachts)
K_R	Ruhezeitzuschlag, bezogen auf gesamte Einwirkzeit
L_m	Mittelungspegel der Schallquelle mit Einwirkzeitkorrekturen und Ruhezeitzuschlägen = Teil-Beurteilungspegel
L_r	Gesamt - Beurteilungspegel

Projekt:
Parkplatzlärmberechnung TB 1

Auftrag: ep2 Datum: 25/04/2017

Berechnung nach ISO 9613-2 mit A-bewerteten Summenpegeln, Agr nach Nr. 7.3.2

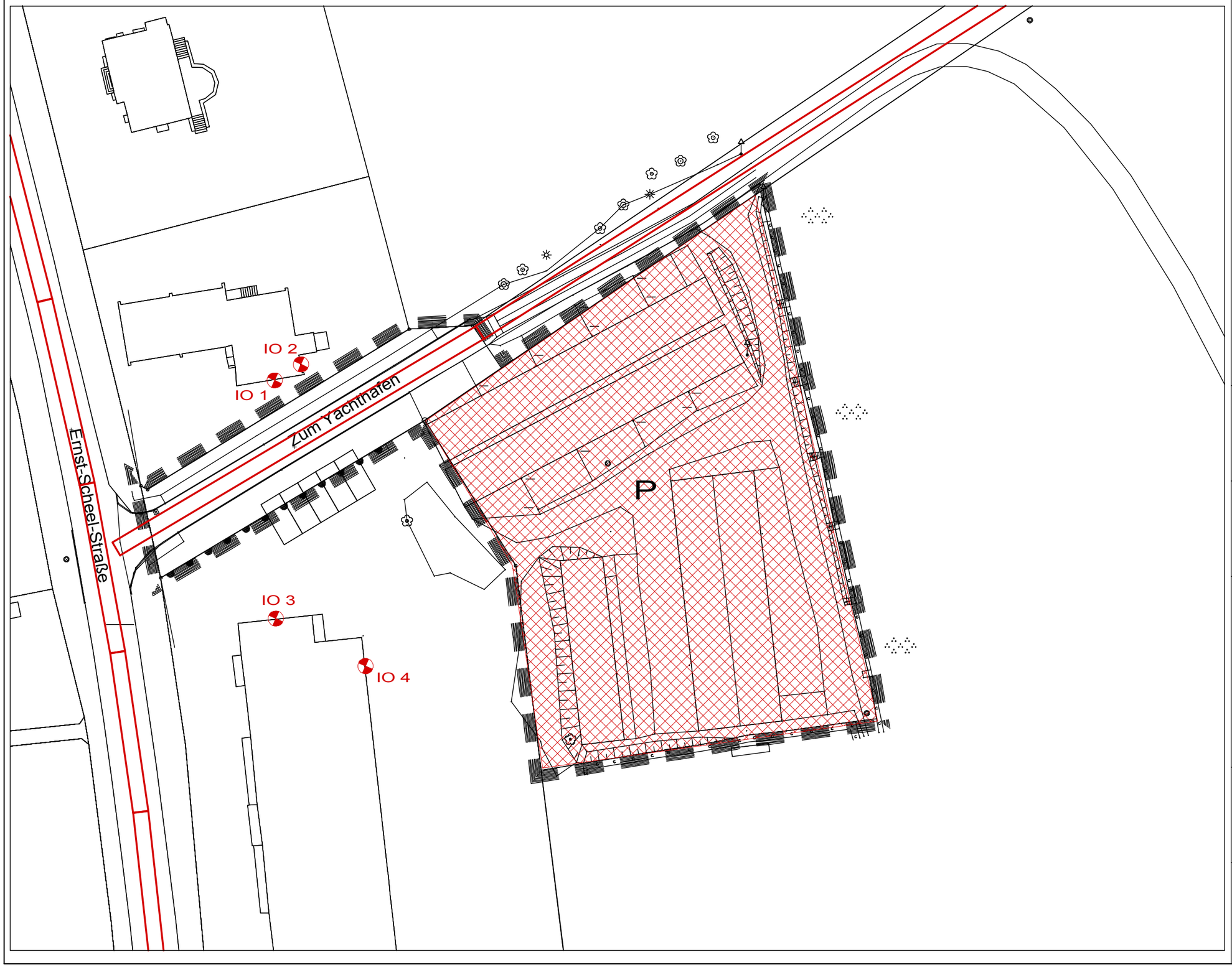
Aufpunktbezeichnung : I01 EG WNW-FAS. - GEB.: HAUS NR. 26 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.7188 km Yi= 5979.8470 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 36.0 dB(A) 37.1 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Korr. Formel	min. ds	mittlere Werte für Dc	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	L AT Tag	L AT Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	Lm (L AT+KEZ+KR) Tag	Lm (L AT+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
SP1	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	26.3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.4	-1.2	-0.1	0.0	32.3	32.3	-3.0	0.0	1.9	31.2	32.3
SP2	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	27.4	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.7	-1.4	-0.1	0.0	31.8	31.8	-3.0	0.0	1.9	30.7	31.8
SP3	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	36.1	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-42.1	-2.5	-0.1	0.0	28.3	28.3	-3.0	0.0	1.9	27.2	28.3
SP4	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	36.3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-42.2	-2.5	-0.1	0.0	28.2	28.2	-3.0	0.0	1.9	27.1	28.2
SP5	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	50.5	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-45.1	-3.3	-0.1	0.0	24.5	24.5	-3.0	0.0	1.9	23.4	24.5
SP6	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	51.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-45.1	-3.3	-0.2	0.0	24.4	24.4	-3.0	0.0	1.9	23.3	24.4

Aufpunktbezeichnung : I01 1.OG WNW-FAS. - GEB.: HAUS NR. 26 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.7188 km Yi= 5979.8470 km Zi= 5.60 m
Tag Nacht
Immission : 37.3 dB(A) 38.4 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Korr. Formel	min. ds	mittlere Werte für Dc	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	L AT Tag	L AT Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	Lm (L AT+KEZ+KR) Tag	Lm (L AT+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
SP1	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	26.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.5	0.0	-0.1	0.0	33.4	33.4	-3.0	0.0	1.9	32.3	33.4
SP2	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	27.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.9	0.0	0.0	0.0	33.1	33.1	-3.0	0.0	1.9	32.0	33.1
SP3	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	36.3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-42.2	-0.6	0.0	0.0	30.2	30.2	-3.0	0.0	1.9	29.1	30.2
SP4	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	36.6	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-42.3	-0.6	0.0	0.0	30.1	30.1	-3.0	0.0	1.9	29.0	30.1
SP5	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	50.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-45.1	-2.0	-0.1	0.0	25.8	25.8	-3.0	0.0	1.9	24.7	25.8
SP6	-	70.0	70.0	Lw	0.0	1.0	70.0	70.0	0.0	51.2	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-45.2	-2.1	-0.1	0.0	25.6	25.6	-3.0	0.0	1.9	24.5	25.6

Ingenieurbüro für Schallschutz - Dipl.-Ing. Volker Ziegler



0 2,5 5 10 20 30

Lageplan mit Verkehrslärm-quellen des TB 2 und Immissionsorten

ANLAGE 11
Gutachten 17-04-3
Plotdatei: plan-tb2
M 1: 500

1. Änderung des Bebau-ungsplanes Nr. 35/94 der Hansestadt Wismar

Auftraggeber:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen

Ing.-Büro für Schallschutz
Grambeker Weg 146
23879 Mölln
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47

Anlage 12 zum Gutachten Nr. 17-04-3

Ingenieurbüro
für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Erläuterungen der Spaltenüberschriften der Straßenverkehrslärmberechnungen nach RLS-90

Spaltenüberschrift	Bedeutung
Emission	Emissionspegel $L_{m,E}$ nach RLS 90 Bei RQ > 2 mit hälftiger Aufteilung der Straßenemissionspegel auf die beiden Fahrspuren, Gesamtemission: angegebene Werte + 3 dB(A)
RQ	Regelquerschnitt der Straße (RQ = 1: 1 Emittentenachse, RQ = 2: Parkplatz, RQ > 2: 2 Emittentenachsen)
Anz/L/Fl	Länge der berücksichtigten Straßenabschnitte
$L_{W,ges}$	Gesamtschallleistung
min. S_m	Minimaler Abstand zwischen der Straße und dem Immissionsort
K_0	Entfernungsabhängiger Ampelzuschlag
D_{refl}	Pegelerhöhungen durch Reflexionen
D_S	Geometrische Ausbreitungsdämpfung
D_{BM}	Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes
D_L	Dämpfung aufgrund der Luftabsorption
D_e	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
L_m	Teil-Beurteilungspegel der Emittenten
Immission	Gesamt - Beurteilungspegel

Projekt:

Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3

Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 50 km/h

Aufpunktbezeichnung : I01 EG S -FAS. - GEB.: IO 1 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8742 km Yi= 5979.6868 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 55.6 dB(A) 48.8 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	23.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.2	-3.0	-0.2	-0.2	42.7	35.7	0.0	0.0	0.0	42.7	35.7
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0	136.8	89.5	82.8	-19.2	8.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-15.4	-0.1	-0.1	-0.3	54.6	47.9	0.0	0.0	0.0	54.6	47.9
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0	212.0	94.4	87.0	-19.2	27.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.3	-2.4	-0.2	-3.0	47.5	40.1	0.0	0.0	0.0	47.5	40.1

Aufpunktbezeichnung : I01 1.OG S -FAS. - GEB.: IO 1 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8742 km Yi= 5979.6868 km Zi= 5.60 m
Tag Nacht
Immission : 55.6 dB(A) 48.7 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	23.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.1	-1.5	-0.2	-0.2	44.2	37.2	0.0	0.0	0.0	44.2	37.2
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0	136.8	89.5	82.8	-19.2	9.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-16.0	0.0	-0.1	-0.4	54.0	47.3	0.0	0.0	0.0	54.0	47.3
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0	212.0	94.4	87.0	-19.2	27.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.4	-0.8	-0.2	-2.9	49.1	41.7	0.0	0.0	0.0	49.1	41.7

Anlage 13 zum Gutachten Nr. 17-04-3

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Projekt:

Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3 Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 50 km/h

Aufpunktbezeichnung : I02 EG O -FAS. - GEB.: IO 2 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8777 km Yi= 5979.6889 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 54.6 dB(A) 47.8 dB(A)

Emittent		Emission						Korr.	min.	mittlere Werte für								Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	21.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-22.5	-2.7	-0.2	0.0	45.3	38.3	0.0	0.0	0.0	45.3	38.3
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0	136.8	89.5	82.8	-19.2	8.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-15.1	-0.4	-0.1	-2.4	54.0	47.3	0.0	0.0	0.0	54.0	47.3
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0	212.0	94.4	87.0	-19.2	31.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	-23.1	-2.9	-0.2	-21.8	28.3	20.9	0.0	0.0	0.0	28.3	20.9

Aufpunktbezeichnung : I02 1.OG O -FAS. - GEB.: IO 2 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8777 km Yi= 5979.6889 km Zi= 5.60 m
Tag Nacht
Immission : 54.4 dB(A) 47.7 dB(A)

Emittent		Emission						Korr.	min.	mittlere Werte für								Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	21.7	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-22.6	-1.3	-0.2	0.0	46.6	39.6	0.0	0.0	0.0	46.6	39.6
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0	136.8	89.5	82.8	-19.2	9.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	-15.7	-0.2	-0.1	-2.2	53.6	46.9	0.0	0.0	0.0	53.6	46.9
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0	212.0	94.4	87.0	-19.2	31.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-23.1	-1.6	-0.2	-14.7	36.5	29.1	0.0	0.0	0.0	36.5	29.1

Anlage 14 zum Gutachten Nr. 17-04-3

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Projekt:

Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3 Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 50 km/h

Aufpunktbezeichnung : I03 EG N -FAS. - GEB.: IO 3 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8743 km Yi= 5979.6556 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 52.8 dB(A) 45.8 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Korr. Formel	min. Sm	mittlere Werte für K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Ls Tag	Ls Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 1.0	88.2	81.2	-19.2	31.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.2	-3.1	-0.2	-1.9	40.8	33.8	0.0	0.0	0.0	40.8	33.8
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0 136.8	89.5	82.8	-19.2	18.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-19.8	-0.9	-0.1	0.0	49.8	43.1	0.0	0.0	0.0	49.8	43.1
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0 212.0	94.4	87.0	-19.2	21.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-21.0	-1.6	-0.2	-3.7	49.3	41.9	0.0	0.0	0.0	49.3	41.9

Aufpunktbezeichnung : I03 2.OG N -FAS. - GEB.: IO 3 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8743 km Yi= 5979.6556 km Zi= 8.40 m
Tag Nacht
Immission : 53.6 dB(A) 46.6 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Korr. Formel	min. Sm	mittlere Werte für K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Ls Tag	Ls Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 1.0	88.2	81.2	-19.2	31.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.4	-0.7	-0.2	-1.9	43.0	36.0	0.0	0.0	0.0	43.0	36.0
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0 136.8	89.5	82.8	-19.2	20.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-20.4	-0.2	-0.2	0.0	50.1	43.4	0.0	0.0	0.0	50.1	43.4
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0 212.0	94.4	87.0	-19.2	22.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-21.5	-0.3	-0.2	-3.3	50.4	43.0	0.0	0.0	0.0	50.4	43.0

Aufpunktbezeichnung : I03 4.OG N -FAS. - GEB.: IO 3 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8743 km Yi= 5979.6556 km Zi= 14.00 m
Tag Nacht
Immission : 53.2 dB(A) 46.2 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Korr. Formel	min. Sm	mittlere Werte für K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Ls Tag	Ls Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 1.0	88.2	81.2	-19.2	33.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.5	-0.1	-0.3	-1.8	43.5	36.5	0.0	0.0	0.0	43.5	36.5
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0 136.8	89.5	82.8	-19.2	22.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-21.2	-0.1	-0.2	0.0	49.5	42.8	0.0	0.0	0.0	49.5	42.8
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0 212.0	94.4	87.0	-19.2	25.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.2	-0.2	-0.2	-3.0	49.9	42.5	0.0	0.0	0.0	49.9	42.5

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Projekt:

Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3 Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 50 km/h

Aufpunktbezeichnung : I04 EG O -FAS. - GEB.: IO 4 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8861 km Yi= 5979.6494 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 46.7 dB(A) 39.8 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Im	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)		dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 / 1.0	88.2	81.2		-19.2	21.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-21.4	-2.4	-0.2	0.0	45.2	38.2	0.0	0.0	0.0	45.2	38.2
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0 / 136.8	89.5	82.8		-19.2	30.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.2	-2.9	-0.2	-3.7	41.5	34.8	0.0	0.0	0.0	41.5	34.8
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0 / 212.0	94.4	87.0		-19.2	32.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.6	-3.0	-0.2	-27.9	20.7	13.3	0.0	0.0	0.0	20.7	13.3

Aufpunktbezeichnung : I04 2.OG O -FAS. - GEB.: IO 4 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8861 km Yi= 5979.6494 km Zi= 8.40 m
Tag Nacht
Immission : 48.7 dB(A) 41.8 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Im	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)		dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 / 1.0	88.2	81.2		-19.2	23.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-21.7	-0.3	-0.2	0.0	47.0	40.0	0.0	0.0	0.0	47.0	40.0
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0 / 136.8	89.5	82.8		-19.2	31.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.3	-0.8	-0.2	-3.5	43.7	37.0	0.0	0.0	0.0	43.7	37.0
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0 / 212.0	94.4	87.0		-19.2	32.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.8	-0.9	-0.3	-27.8	22.7	15.3	0.0	0.0	0.0	22.7	15.3

Aufpunktbezeichnung : I04 4.OG O -FAS. - GEB.: IO 4 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8861 km Yi= 5979.6494 km Zi= 14.00 m
Tag Nacht
Immission : 48.8 dB(A) 41.9 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Im	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)		dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 / 1.0	88.2	81.2		-19.2	25.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.0	0.0	-0.2	0.0	47.0	40.0	0.0	0.0	0.0	47.0	40.0
2/ Zum Yachthafen	-	48.9	42.2	Lm,E	1.0 / 136.8	89.5	82.8		-19.2	33.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.1	-0.2	-0.3	-3.1	44.0	37.3	0.0	0.0	0.0	44.0	37.3
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	51.9	44.5	Lm,E	1.0 / 212.0	94.4	87.0		-19.2	34.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-24.6	-0.5	-0.3	-21.5	28.6	21.2	0.0	0.0	0.0	28.6	21.2

Anlage 16 zum Gutachten Nr. 17-04-3

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Projekt:
Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3b
Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 30 km/h

Aufpunktbezeichnung : I01 EG S -FAS. - GEB.: IO 1 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8742 km Yi= 5979.6868 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 53.5 dB(A) 46.9 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Korr. Formel	min. Sm	mittlere Werte für K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Ls Tag	Ls Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 1.0	88.2	81.2	-19.2	23.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.2	-3.0	-0.2	-0.2	42.7	35.7	0.0	0.0	0.0	42.7	35.7
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0 136.8	87.3	80.8	-19.2	8.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-15.4	-0.1	-0.1	-0.3	52.4	45.9	0.0	0.0	0.0	52.4	45.9
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0 212.0	92.1	84.8	-19.2	27.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.3	-2.4	-0.2	-3.0	45.2	37.9	0.0	0.0	0.0	45.2	37.9

Aufpunktbezeichnung : I01 1.OG S -FAS. - GEB.: IO 1 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8742 km Yi= 5979.6868 km Zi= 5.60 m
Tag Nacht
Immission : 53.5 dB(A) 46.8 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Korr. Formel	min. Sm	mittlere Werte für K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Ls Tag	Ls Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Tag	Lm (Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 1.0	88.2	81.2	-19.2	23.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.1	-1.5	-0.2	-0.2	44.2	37.2	0.0	0.0	0.0	44.2	37.2
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0 136.8	87.3	80.8	-19.2	9.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-16.0	0.0	-0.1	-0.4	51.8	45.3	0.0	0.0	0.0	51.8	45.3
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0 212.0	92.1	84.8	-19.2	27.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.4	-0.8	-0.2	-2.9	46.8	39.5	0.0	0.0	0.0	46.8	39.5

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Projekt:

Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3b

Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 30 km/h

Aufpunktbezeichnung : I02 EG O -FAS. - GEB.: IO 2 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8777 km Yi= 5979.6889 km Zi= 2.80 m

	Tag	Nacht
Immission :	52.7 dB(A)	46.1 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	21.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-22.5	-2.7	-0.2	0.0	45.3	38.3	0.0	0.0	0.0	45.3	38.3
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0	136.8	87.3	80.8	-19.2	8.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-15.1	-0.4	-0.1	-2.4	51.8	45.3	0.0	0.0	0.0	51.8	45.3
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0	212.0	92.1	84.8	-19.2	31.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	-23.1	-2.9	-0.2	-21.8	26.0	18.7	0.0	0.0	0.0	26.0	18.7

Aufpunktbezeichnung : I02 1.OG O -FAS. - GEB.: IO 2 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8777 km Yi= 5979.6889 km Zi= 5.60 m

	Tag	Nacht
Immission :	52.7 dB(A)	46.0 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	21.7	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	-22.6	-1.3	-0.2	0.0	46.6	39.6	0.0	0.0	0.0	46.6	39.6
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0	136.8	87.3	80.8	-19.2	9.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	-15.7	-0.2	-0.1	-2.2	51.4	44.9	0.0	0.0	0.0	51.4	44.9
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0	212.0	92.1	84.8	-19.2	31.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-23.1	-1.6	-0.2	-14.7	34.2	26.9	0.0	0.0	0.0	34.2	26.9

Anlage 18 zum Gutachten Nr. 17-04-3

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Projekt:
Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3b
Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 30 km/h

Aufpunktbezeichnung : I03 BG N -FAS. - GEB.: IO 3 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8743 km Yi= 5979.6556 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 50.8 dB(A) 43.9 dB(A)

Emittent		Emission						Korr.	min.	mittlere Werte für								Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 / 1.0	88.2	81.2	-19.2	31.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.2	-3.1	-0.2	-1.9	40.8	33.8	0.0	0.0	0.0	40.8	33.8
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0 / 136.8	87.3	80.8	-19.2	18.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-19.8	-0.9	-0.1	0.0	47.6	41.1	0.0	0.0	0.0	47.6	41.1
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0 / 212.0	92.1	84.8	-19.2	21.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-21.0	-1.6	-0.2	-3.7	47.0	39.7	0.0	0.0	0.0	47.0	39.7

Aufpunktbezeichnung : I03 2.OG N -FAS. - GEB.: IO 3 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8743 km Yi= 5979.6556 km Zi= 8.40 m
Tag Nacht
Immission : 51.6 dB(A) 44.7 dB(A)

Emittent		Emission						Korr.	min.	mittlere Werte für								Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 / 1.0	88.2	81.2	-19.2	31.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.4	-0.7	-0.2	-1.9	43.0	36.0	0.0	0.0	0.0	43.0	36.0
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0 / 136.8	87.3	80.8	-19.2	20.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-20.4	-0.2	-0.2	0.0	47.9	41.4	0.0	0.0	0.0	47.9	41.4
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0 / 212.0	92.1	84.8	-19.2	22.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	-21.5	-0.3	-0.2	-3.3	48.1	40.8	0.0	0.0	0.0	48.1	40.8

Aufpunktbezeichnung : I03 4.OG N -FAS. - GEB.: IO 3 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8743 km Yi= 5979.6556 km Zi= 14.00 m
Tag Nacht
Immission : 51.3 dB(A) 44.4 dB(A)

Emittent		Emission						Korr.	min.	mittlere Werte für								Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0 / 1.0	88.2	81.2	-19.2	33.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.5	-0.1	-0.3	-1.8	43.5	36.5	0.0	0.0	0.0	43.5	36.5
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0 / 136.8	87.3	80.8	-19.2	22.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	-21.2	-0.1	-0.2	0.0	47.3	40.8	0.0	0.0	0.0	47.3	40.8
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0 / 212.0	92.1	84.8	-19.2	25.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.2	-0.2	-0.2	-3.0	47.6	40.3	0.0	0.0	0.0	47.6	40.3

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Projekt:
Verkehrslärmberechnungene TB 2

Auftrag: ep3b
Datum: 25/04/2017

Berechnung nach RLS 90, Zum Yachthafen und Erbst-Scheel-Straße mit 30 km/h

Aufpunktbezeichnung : I04 EG O -FAS. - GEB.: IO 4 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8861 km Yi= 5979.6494 km Zi= 2.80 m
Tag Nacht
Immission : 46.2 dB(A) 39.3 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	21.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-21.4	-2.4	-0.2	0.0	45.2	38.2	0.0	0.0	0.0	45.2	38.2
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0	136.8	87.3	80.8	-19.2	30.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.2	-2.9	-0.2	-3.7	39.3	32.8	0.0	0.0	0.0	39.3	32.8
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0	212.0	92.1	84.8	-19.2	32.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.6	-3.0	-0.2	-27.9	18.4	11.1	0.0	0.0	0.0	18.4	11.1

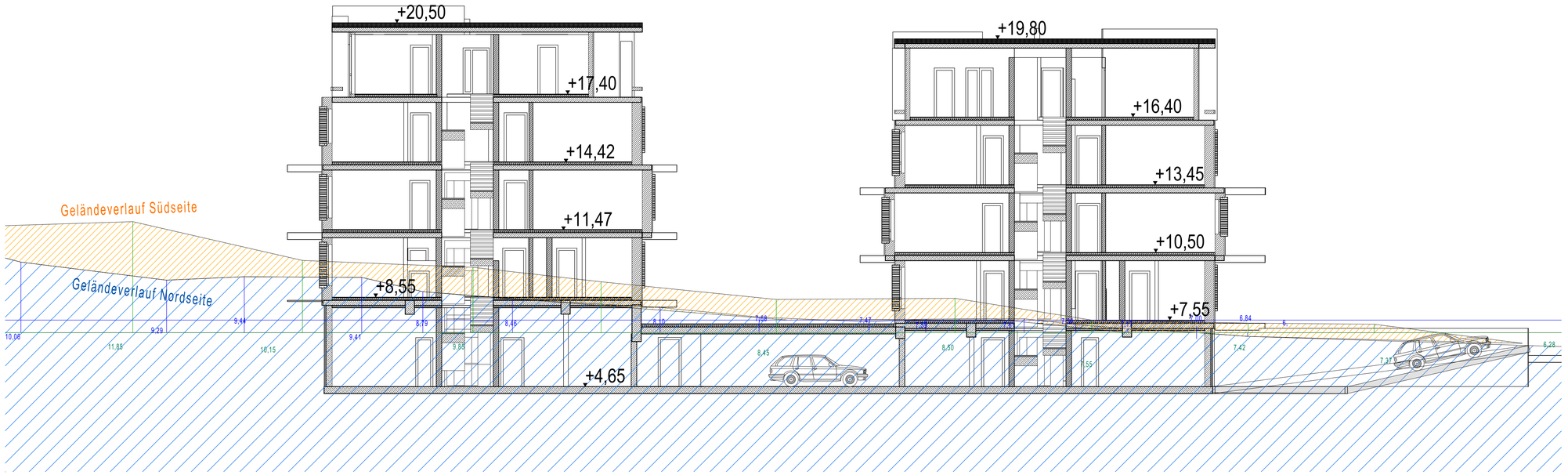
Aufpunktbezeichnung : I04 2.OG O -FAS. - GEB.: IO 4 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8861 km Yi= 5979.6494 km Zi= 8.40 m
Tag Nacht
Immission : 48.1 dB(A) 41.2 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	23.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-21.7	-0.3	-0.2	0.0	47.0	40.0	0.0	0.0	0.0	47.0	40.0
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0	136.8	87.3	80.8	-19.2	31.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.3	-0.8	-0.2	-3.5	41.5	35.0	0.0	0.0	0.0	41.5	35.0
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0	212.0	92.1	84.8	-19.2	32.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.8	-0.9	-0.3	-27.8	20.4	13.1	0.0	0.0	0.0	20.4	13.1

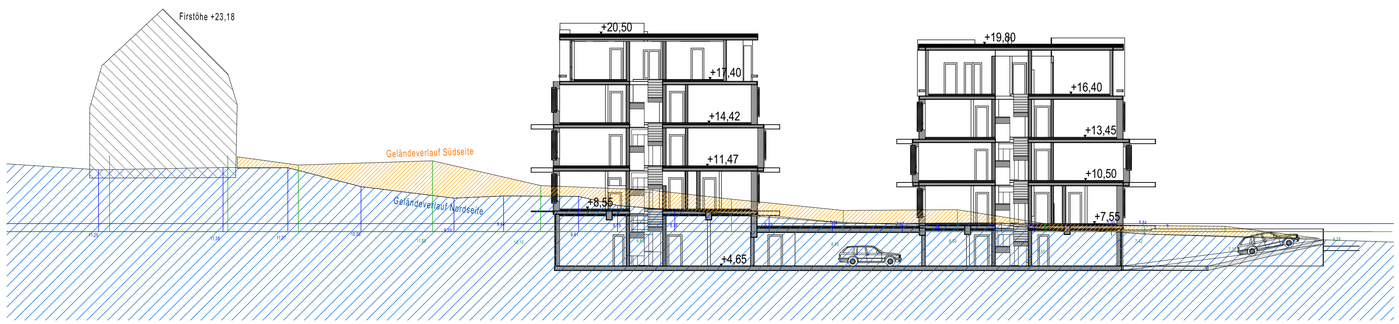
Aufpunktbezeichnung : I04 4.OG O -FAS. - GEB.: IO 4 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 3266.8861 km Yi= 5979.6494 km Zi= 14.00 m
Tag Nacht
Immission : 48.2 dB(A) 41.3 dB(A)

Emittent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für									Ls		Zeitzuschläge			Lm	
Name	Ident	Tag	Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht		Formel	Sm	K0	DI	Cmet Tag	Cmet Nacht	Drefl	Ds	DBM	DL	De	Tag	Nacht	KEZ Tag	KEZ Nacht	KR Tag	(Ls+KEZ+KR) Tag	(Ls+KEZ+KR) Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
1/ Parkplatz	-	69.0	62.0	Lm25	2.0	1.0	88.2	81.2	-19.2	25.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-22.0	0.0	-0.2	0.0	47.0	40.0	0.0	0.0	0.0	47.0	40.0
2/ Zum Yachthafen	-	46.7	40.2	Lm,E	1.0	136.8	87.3	80.8	-19.2	33.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-23.1	-0.2	-0.3	-3.1	41.8	35.3	0.0	0.0	0.0	41.8	35.3
3/ Ernst-Scheel-Str.	-	49.6	42.3	Lm,E	1.0	212.0	92.1	84.8	-19.2	34.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-24.6	-0.5	-0.3	-21.5	26.3	19.0	0.0	0.0	0.0	26.3	19.0

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler



2 Schnitt 1a (2) 1:100



2 Schnitt B Plan (2) 1:200

Abkürzungen

SR	Schmutzwasserrohr	FBH	Fußbodenheizung
LÜ	Lüftungsrohr	RR	Regenrohr
WD	Wanddurchbruch		
DD	Deckendurchbruch		
FD	Fußbodendurchbruch		
BRH	Brüstung ab OK Fertigfussboden		
RH	Raumhöhe		
REV	Revisionsschacht		
HK	Heizkörper		
T 60	Feuerbeständige Tür		
T 30	Feuerhemmende Tür		
OKRF	Oberkante Rohfußboden		
OKFF	Oberkante Fertigfußboden		

Brandschutz

Schraffuren

- Mauerwerk (KS)
- Mauerwerk (PB)
- Stahlbeton
- Isolierung, hart
- Isolierung, weich
- Estrich
- Holz
- Planung
- Abbruch
- Bestand

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen.
Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

Index/ Änderungen

1 2 3 4 5 6 7 8

M 1:50 1 3m
M 1:100 1 6m

Entwurf April 2017 V9

Datei Klewe_seebruecke_09.pln	Planstand WP_01
16.04.2017	Bearbeiter Dipl.-Ing. Michael Krisch
Übergröße A1 880 x 652 mm	Massstab siehe Planunterschrift
Freigabe Architekt	Freigabe Bauherr(in)
Sicherheitskoordinator	Genehmigungsbehörde
Statik	Brandschutz

Projekt
MFH Seebrücke

Plandarstellung
Schnitt B Plan

Bauherr (in) Klewe Junge Projektentwicklungsgesellschaft mbH Zum Dock 23966 Wismar	Vorhaben #Projektbeschreibung Klewe & Junge Projektentwicklungsgesellschaft mbH #Grundstück PLZ #Grundstück Ort
Gemarkung #Gemarkung Flur Flurstück #Flurstück	Blatt-Nr. A-1.2

Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus

WISMARSCHE STR. 34
23948 KLÜTZ
T 038825 24127
F 038825 24128

M.-LUTHER-STR. 3A
20459 HAMBURG
info@heselhaus-architekten.de
AK HAMBURG # 6469