

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2018/2761 öffentlich
	Datum:	18.07.2018
	Verfasser:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.09.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.09.2018	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 sowie der Nachbargemeinden aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft
- Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Landrätin als untere Naturschutzbehörde
- Landrätin als untere Wasserbehörde
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V
- Eisenbahn-Bundesamt
- Deutsche Telekom AG
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
- Bürgermeister als Straßenbaulastträger

berücksichtigt

sowie der

– Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

teilweise berücksichtigt werden.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung (siehe Anlage 1).

Die Bürgerschaft nimmt zur Kenntnis dass im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise geäußert wurden.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung für das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird:

im Norden: von der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese
im Osten: von der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese
im Süden: von der Straße Am Ring (Planstraße B)
im Westen: von der Baufläche GE_E 1

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M-V und der Kommunalverfassung als Satzung (siehe Anlage 2)

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung (siehe Anlage 3) wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Stellungnahmen zum Bebauungsplan nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

5. Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung während der Öffnungszeiten der Verwaltung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung in Kraft.

Begründung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat auf ihrer Sitzung am 27.07.2017 (VO/2017/2282) beschlossen, dass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden soll. Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgte im sogenannten Regelverfahren, d.h. einschließlich der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.10.2017 bis einschließlich 21.11.2017 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2017 bis einschließlich 15.01.2018 am Planverfahren beteiligt; die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 statt.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 26.04.2018 (VO/2018/2594) gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.06.2018 bis einschließlich 06.07.2018 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Vorfeld der Planung war unmittelbar nach der Beschlussfassung durch die Bürgerschaft (Aufstellungsbeschluss) ein Einspruch von acht Bürgern aus dem Wohngebiet Dargetzow gegen das Bauvorhaben eines 45 m hohen Funkmastes im benachbarten Gewerbegebiet eingereicht worden. Man äußerte folgende Bedenken: Verschlechterung der Lebensqualität, Verschandelung der Gegend, Wertverlust der Immobilien und Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Strahlung. Die Einwender wurden schriftlich auf die Möglichkeit der weiteren Beteiligungen im Planverfahren nach Erstellung der Planunterlagen hingewiesen. Das angebotene Informationsgespräch am 09.11.2017 im Bauamt nutzte eine Bürgerin. Hier wurde seitens des Investors insbesondere die mögliche Strahlenbelastung erläutert. Die Bürger machten im weiteren Planverfahren keine weiteren Bedenken geltend. Das Schreiben der Bürger vom 05.08.2017 ist Bestandteil der Abwägung (Anlage 1b, S. 40).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und den textlichen Festsetzungen – Teil B (Anlage 2) sowie die Begründung (Anlage 3) wurden entsprechend der Abwägung (Anlage 1) angepasst.

Für den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich werden durch den Vorhabenträger sogenannte „Ökopunkte“ erworben (Umsetzungsvertrag siehe Anlage 4)

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:

- 1a und 1b – Abwägung
- 2 – Planzeichnung Teil A und Text Teil B
- 3 – Begründung einschließlich Umweltbericht und Gutachten
- 4 – Umsetzungsvertrag zum Eingriffs-Ausgleich

Der Bürgermeister

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

Anlage 1a

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **18.10.2017** über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Von 28 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 26 eine Stellungnahme abgegeben. 2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Trägern wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

01

LKr NWM – FD Bauordnung u. Umwelt – SG Abfallwirtschaft, Altlasten u. Immissionsschutz

Zur Zeit der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

02
Der Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde

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

Wismar, den 6.11.2017
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

2

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Prante

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“. 5. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu den vorliegenden Entwürfen mit Stand vom 13.10.2017.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



S. Faasch
SB Umwelt

Keine Bedenken oder Anregungen

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluum.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-307-17-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 16. November 2017

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung

Ihr Schreiben vom 18. Oktober 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 dem o.g. Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ betroffen sein. Daher 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.

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluum.mv-regierung.de

keine Hinweise und Bedenken

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Betroffenheit – die UNB ist am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Immissions- und Klimaschutz

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG

Im Planungsbereich und seiner immissionsrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWVG) erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWVG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Im Auftrag



Henning Remus

keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Die Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(04.12.2017) Beate Prante - S11527-3, 5. Änd B-Plan Nr 10/91 "Gewerbegebiet

Page 1

5

Von: <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de>
An: <bprante@wismar.de>
Datum: 20.11.2017 09:52
Betreff: S11527-3, 5. Änd B-Plan Nr 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 18.10.2017 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Allgemeine Abteilung
Dez. Personal, Haushalt
Tel. 03843/777-134 Fax: 03843/777-9134
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

Das LUNG gibt keine Stellungnahme ab.

Seite 7

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-8429/17

Schwerin, 24. November 2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung

Ihre Anfrage vom 18.10.2017; 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 Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**09
Der Bürgermeister als Untere Denkmalschutzbehörde**

60 – Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 24.10.2017
Bearbeiter: Frau Feichtinger
Tel. 6038

9

60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung

im Hause

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
hier: Stellungnahme der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbe-
hörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Prante,

Aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behör-
de für den Bodendenkmalschutz möchten ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB nachfolgende fachspezifischen Hinweise und
Anregungen mitteilen:

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmale sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Die geplante max. zulässige Höhe von 46 m soll nur für den Sendemast gelten. Technische Neben-
anlagen sollen deutlich niedriger sein. Um diese deutlich von dem Sendemast abgrenzen zu kön-
nen, ist für diese eine max. Höhe von 10 m entsprechend dem angrenzenden Baufeld GEE1 anzu-
setzen.

Die Höhen der baulichen Anlagen haben ggf. auch Auswirkungen und/oder Beeinträchtigungen
auf das Landschaftsbild. Inwiefern diese erheblich sind oder nicht, ist zu prüfen. Dies ist auch vor
dem Hintergrund von möglichen Blickbeziehungen, Sichtachsen, Silhouetten und Panoramenschutz
(Managementplan UNESCO Welterbestätte Altstadt – 1. Fortschreibung) zu berücksichtigen bzw.
auch, um mögliche negative Höhenentwicklungen zu prüfen.

Der Sendemast ist in der Regel eine leichte filigrane Konstruktion, die nicht mehr zwingend als
Fremdkörper wahrgenommen wird. Technische Nebenanlagen sind dagegen meist Gebäude. Deren
Höhe kann sich auf das Landschaftsbild und die besondere Topografie auswirken, sofern die Höhe
von 46 m auch für diese gilt, was die textliche Festsetzung Punkt 2 suggeriert. Von daher wird
eine Höhenbegrenzung für technische Nebenanlagen als erforderlich angesehen.

keine Baudenkmale vorhanden

Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Um die zulässige Höhe des Funkturms von den sonstigen baulichen Anlagen zum
Funkturn abzugrenzen wird festgesetzt, dass die max. zulässige Höhe von 46,00 m nur
für den Funkturn gilt und die sonstigen baulichen Anlagen dazu nur bis zu einer Höhe
von 3,00 m zulässig sind.

Der Einfluss des Vorhabens auf das Landschaftsbild wird im Rahmen des Umwelt-
berichtes geprüft.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

09
Der Bürgermeister als Untere Denkmalschutzbehörde

2

untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Im Bereich des o. g. Vorhaben ist kein Bodendenkmal bekannt. Jedoch kann jederzeit eines entdeckt werden. Für diesen Fall sind folgende Hinweise zu beachten:

„Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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

Verteiler: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD M-V)

Bodendenkmale sind nicht bekannt

Der Hinweis zum Umgang mit Zufallsfunden ist Bestandteil der Planung.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

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



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 6775 42
Schwerin, den 16.11.2017

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 18.10.2017
Aktenzeichen kein
Wismar, Stadt
5. Änderung Bebauungsplan Nr. 10/91
"Gewerbegebiet Dargetzow"
Hier eingegangen am 23.10.2017

Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht
abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz
Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5 Johannes-Stelling-Str. 29 Domhof 4/5 Domhof 4/5 Graf-Schack-Allee 2
19055 Schwerin 19055 Schwerin 19055 Schwerin 19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111 Tel.: 0385 588 79 210 Tel.: 0385 588 79 101 Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

Landesarchäologie

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

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

keine Einwände



Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 III · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
SB Bauleitplanung
Frau Prante
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Stadtwerke Wismar GmbH
Fißler Weg 6 · 12
23970 Wismar

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

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
18.10.2017		TG/SI	Herr Siedenschur	03841 233-459	06.11.2017

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
Reg. Nr.: 394/17, Az.: 4-191

Sehr geehrte Frau Prante,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:

- Anschreiben Hansestadt Wismar vom 18.10.2017
- Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, Stand: 13.10.2017
- Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung Städtebauliches Konzept (Teil A und B), Stand: 13.10.2017

Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nehmen zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Das B-Plangebiet der 5. Änderung befindet sich in der aktuellen und zukünftigen TWSZ IIIA. Daher sind auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der Bundesrepublik Deutschland und des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG MV) verschiedene Handlungsbeschränkungen zu beachten. Diese sind zum Teil in dem DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser“ unter Punkt 7 näher erläutert. Wir bitten Sie, die dort genannten Hinweise für die TWSZ IIIA zur Sicherung der Wassergewinnung zu beachten.

Im Zuge der Neufestsetzung des Schutzgebietes wird es eine Wasserschutzgebietsverordnung geben, welcher als Anlage 2 ein Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen für das Schutzgebiet der Wasserfassung Friedrichshof anhängt. Für die 5. Änderung des B-Planes sind insbesondere die Punkte:

- 4.1 - Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen
- 4.10 - Errichtung oder Erweiterung von Baustelleneinrichtungen
- 5.2 - Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, selbst wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, insbesondere Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Überbergebergbau und Torfstiche, sowie Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen
- 5.3 - Durchführung von Bohrungen

zu beachten.

Aufbauaufsicht: Herr Sebastian Michael Berthmann
Gesamtleitung: Dipl.-Ing. Andreas Grottel
Hansering: Herr Herrmann-Hilf

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern: IBAN DE10 1000 1000 0000 4111 00000000
Commerzbank AG, Filiale Wismar: IBAN DE75 1504 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

Die Hinweise für Baumaßnahmen in der Trinkwasserschutzzone IIIA werden beachtet. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen für das Schutzgebiet der Wasserfassung Friedrichshof werden der Begründung als Anlage beigelegt.

Verbotstatbestände im Fassungsgebiet der TWSZ, hervorgerufen durch das geplante Vorhaben, sind nicht erkennbar.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

11
Stadtwerke Wismar GmbH

Seite 2 des Schreibens vom 06.11.2017



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

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. V. Andre Maron

i. A. Philipp Siedenschnur

Anlage

Bestandsplan Wasser- und Gasversorgungsleitungen (Nieder- und Hochdruck), Steuerkabel
Bestandsplan Stromversorgungskabel (3270-5977D12)
Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Friedrichshof/
Wismar (Wasserschutzgebietsverordnung Friedrichshof – WSGVO Friedrichshof), Entwurf

Die Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen und zur Einhaltung der Mindestabstände wurden in die Begründung aufgenommen.
Da sich die Versorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum der Straße „Am Ring“ befinden, sind keine Einschränkungen für das geplante Bauvorhaben erkennbar.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23558 Wismar

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar
Bauamt

Auskunft erteilt Ihnen:

Melanie Riegel

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.218 Telefon 03841/3040-6311 Fax -86311

E-Mail: m.riegel@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 21.11.2017

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 18.10.2017, hier eingegangen am 19.10.2017

Sehr geehrte Frau Prante,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Oktober 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde	
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM0000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

12 +19 + 20

LKr NWM – FD Bauordnung u. Umwelt / FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

2

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Die Hansestadt Wismar plant die Errichtung eines Funkmastes auf einer bisher als Grünfläche ausgewiesenen Fläche. Die Fläche wird fortan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Betreiber der Funkmastanlage ist die Deutsche Telekom. Aufgrund der in Anspruch genommenen geringen Fläche von 348 m² soll keine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Ich empfehle die Änderung des Flächennutzungsplanes in den Entwurf für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt mitaufzunehmen, damit sich der B-Plan rechtmäßig nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Es ist auf folgende Rechtsgrundlagen (Präambel und Begründung) abzustellen:

Baugesetzbuch

Stand:

Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert

1. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
2. durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
3. durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
4. durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Gilt die GR für sämtliche bauliche Anlagen auf dem Grundstück?

Die Festsetzung von Grundflächen-Obergrenzen bezieht sich - wie auch bei der Festsetzung der GRZ - auf bauliche Anlagen der Hauptnutzung (sog. Hauptbaukörper). Wenn der B-Plan keine abweichende Bestimmung trifft, kann die festgesetzte Grundflächen-Obergrenze gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für die dort genannten Zubehöranlagen um 50 % bis zur Kappungsgrenze (GRZ von 0,8) überschritten werden. Dies hat zur Folge, dass bei Prüfung, ob die Obergrenzen der maßgebenden Schwellenwerte eingehalten werden, die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Flächen zu berücksichtigen sind; die Fläche der Baugrundstücke im Plangebiet ist entsprechend zu dimensionieren, ebenso wie bei Festsetzung einer GRZ. (Baugesetzbuch, BauGB § 13a Rn. 71-73, beck-online)

Anregungen und Hinweise

Die geringfügige Erweiterung der Baufläche im Gewerbegebiet auch im Flächennutzungsplan darzustellen wird als nicht sinnvoll und auch nicht als erforderlich erachtet. Der Geltungsbereich der 5. Änderung grenzt unmittelbar an die gewerblichen Bauflächen des Bebauungsplanes an und umfasst eine Fläche von lediglich 348 m², wovon nur 110 m² baulich genutzt werden können. Die Darstellung einer derart kleinen Fläche ist im Maßstab des Flächennutzungsplanes (FNP - 1:10.000) kaum erkennbar. Zudem befindet sie sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, so dass von einer Entwicklung aus dem FNP ausgegangen werden kann. Ein Bezug zur 62. Änderung des FNP ist inhaltlich und auf Grund der räumlichen Entfernung (150 m) nicht erklärbar.

Der Hinweis zu den Verfahrensvermerken wird beachtet und die Rechtsgrundlagen auf den aktuellen Stand abgestellt.

Die festgesetzte Grundfläche berücksichtigt sämtliche bauliche Anlagen auf dem Grundstück des Plangebietes.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

3

Planzeichenerklärung:
Keine Hinweise.

Text - Teil B:

Zu 1.1

Worauf beziehen sich die *dazugehörigen erforderlichen technischen Anlagen*? Sind dafür gesonderte Höhen nach § 18 Abs. 1 BauNVO notwendig? Oder bezieht sich die festgesetzte Höhe von 46 m auf die Funkmastanlage nebst den erforderlichen technischen Anlagen?

Hier ist Übereinstimmung mit Punkt 2.1 herzustellen, wo von baulichen Anlagen (also die Mehrzahl) die Rede ist.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Keine Hinweise.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

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.

Mit der 5. Änderung des B-Planes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht im Grundsatz Einverständnis.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die neu in Anspruch zu nehmende Grünfläche Bestandteil der im Planverfahren vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz war. – Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Der Sachverhalt ist in der Begründung kurz zu erläutern.

Hinweise

Für die Genehmigungsbehörde:

Für den Antragsteller:

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

Bundesnaturschutzgesetz § 14 ff.

keine Hinweise

Die festgesetzte Höhe bezieht sich auf den Funkturm.
Um die zulässige Höhe des Funkturms von den sonstigen baulichen Anlagen abzugrenzen wird festgesetzt, dass die max. zulässige Höhe von 46,00 m nur für den Funkturm gilt und die sonstigen baulichen Anlagen zum Funkturm nur bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig sind.
Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen überarbeitet.

Grundsätzliches Einverständnis.

Der Hinweis zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in der Entwurfsfassung (siehe Umweltbericht – Anhang zur Begründung) berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

12 +19 + 20

LKr NWM – FD Bauordnung u. Umwelt / FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

4

Brandschutz Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen.

(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Die grundsätzlichen Hinweise zum Brandschutz werden beachtet.

Die Belange des Brandschutzes und des Löschwassers wurden bereits mit der gültigen Fassung B-Plan berücksichtigt. Aus Sicht der Unteren Brandschutzbehörde der Hansestadt Wismar bestehen keine weiteren Forderungen hinsichtlich des Brandschutzes einschließlich der Löschwasserversorgung.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

5

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglich den Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.**

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

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.	X

Mit der 5. Änderung des B-Planes 10/91 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes geschaffen werden.

1.Gewässerschutz:

Das Vorhaben befindet sich in der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Perspektivisch befindet sich dieser Bereich gemäß der beantragten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar, Beschluss-Nr. 30-7/85, vom 17.05.1985 wird hingewiesen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Die Hinweise für Baumaßnahmen in der Trinkwasserschutzzone IIIA werden beachtet. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen für das Schutzgebiet der Wasserfassung Friedrichshof werden der Begründung als Anlage beigelegt.

Verbotstatbestände im Fassungsbereich der TWSZ, hervorgerufen durch das geplante Vorhaben, sind nicht erkennbar.

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

12 +19 + 20

LKr NWM – FD Bauordnung u. Umwelt / FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

6

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstückes 4785/33. Auf diesem Flurstück verläuft an der östlichen Grenze des B-Plangebietes das Gewässer 2. Ordnung Nr. 11:0:6/2. Gemäß dem Vorentwurf zur B-Planänderung ist ein ausreichender Abstand zum Gewässer vorhanden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

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)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W. v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen

zum Bebauungsplan Nr. 10-91, 5. Änderung

unter dem Titel Gewerbegebiet Dargetzow – Funkmast

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

☐ es werden folgende Anregungen gegeben:

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

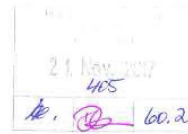
13
Handwerkskammer Schwerin

Zur Zeit der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.



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

Hansestadt Wismar
Frau Prante
Postfach 1245
23952 Wismar



Ihre Zeichen/Nachricht vom
18.10.2017

Ihr Ansprechpartner
Hannes Schubert
E-Mail:
schubert@schwerin.ihk.de

Tel.
0385 5103-209
Fax
0385 5103-9209

17.11.2017

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
Hier: frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Prante,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und die Zusendung der Planungsunterlagen.

Wir begrüßen die Bestrebungen der Hansestadt Wismar, die Abdeckung der mobilen Breitbandversorgung im Gebiet Dargetzow zu verbessern. Unter der Maßgabe den Verlust an Gewerbebaufläche, wie in den Planunterlagen beschrieben, auszugleichen und das Gewerbegebiet entsprechend zu ergänzen, bestehen aus unserer Sicht im gegenwärtigen Stadium der Planung keine weiteren Hinweise und Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Hannes Schubert
Geschäftsbereich Standortpolitik, International

keine Hinweise und Einwendungen

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(23.10.2017) Beate Prante - Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow",

Page 1



Von: Jacqueline Haase
An: Prante, Beate
CC: Huschner, Norbert
Datum: 23.10.2017 13:09
Betreff: Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung

Sehr geehrte Frau Prante,

von Seiten des Amtes 13, kann ich Ihnen im Auftrag von Herrn Huschner eine Zustimmung erteilen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Jacqueline Haase
HANSESTADT WISMAR
Amt für Weiterbe, Tourismus und Kultur
- Sekretariat -
Lübsche Straße 23
23966 Wismar
Telefon: 03841 / 22 52 91 02
Fax: 03841 / 22 52 91 03

Zustimmung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23806 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:

Herr Wienhold

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.415 03841 / 3040-6249 03841 / 3040-86249

E-Mail:
p.wienhold@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

2017-B1-0177

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 01.11.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
23.10.2017

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.
10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.
In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von
Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch
einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt
wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen
Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wienhold

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Glaubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Keine Aufnahme- und Sicherungspunkte im Plangebiet vorhanden

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

17
Landesamt für innere Verwaltung

**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.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB201701014

Schwerin, den 23.10.2017

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**
hier: B-Plan Nr. 10/ 91 Gewerbegebiet Dargetzow , 5. Änderung ; Hansestadt Wismar

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

Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289
Internet: www.laiv-mv.de 19059 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE 25 1300 0000 0013 001561
BIC: BIC: MARKDE33HAN
MARKDE33HAN

Keine Festpunkte im Plangebiet vorhanden

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Digitalisierung**

**Mecklenburg
Vorpommern**



18

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
19046 Schwerin

Geschäftszeichen: VIII-623-00000-2017/003-029

per E-Mail: BPrante@wismar.de
Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245

Bearbeiterin: Marion Ebert
Telefon: 0385 588-6219
Telefax: 0385 588-8022
E-Mail: marion.ebert@em.mv-regierung.de
Datum: 6. November 2017

23952 Wismar

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung**
hier: Stellungnahme der Luftfahrtbehörde

Ihr Schreiben vom 18.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der zivilen Luftfahrtbehörde bestehen gegen die Änderung des B-Planes
(Errichtung eines Funkmastes mit einer Höhe von ca. 40 m über Grund) keine
Einwände.

Hinweisen möchte ich darauf, dass militärischen Belange des Luftverkehrs betroffen
sein können. Ich bitte Sie daher, auch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Postfach 29 63, 53019 Bonn, zu
beteiligen.

Außerdem weise ich darauf hin, dass die straßenbaulichen und –verkehrlichen Belange
von den zuständigen Straßenbauämtern wahrgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Marion Ebert

9800014720786

Hausanschrift:
Schloßstraße 6 – 8 · 19053 Schwerin

Telefon: 0385 588-0
Telefax: 0385 588-6099
E-Mail: poststelle@em.mv-regierung.de
Internet: www.em.regierung-mv.de

Keine Einwände

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
wurde am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 26)

Das zuständige Straßenbauamt wurde am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahmen
Nr. 23 und 24)

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde



Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Bauordnung
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar



Grevesmühlen, 15.11.2017

B-Plan Nr. 10/ 91, 5. Änderung „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar

Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde nach § 4 (1) BauGB

Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

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.

Mit der 5. Änderung des B-Planes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht im Grundsatz Einverständnis.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die neu in Anspruch zu nehmende Grünfläche Bestandteil der im Planverfahren vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz war. – Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Der Sachverhalt ist in der Begründung kurz zu erläutern.

Hinweise

Für die Genehmigungsbehörde:

Für den Antragsteller:

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

Bundenaturschutzgesetz § 14 ff.

(Höpel – Sachgebietsleiter)

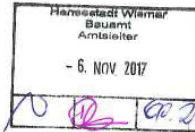
sh. Gesamtstellungnahme des LK Nordwestmecklenburg – Prüfung auf Seite 16 der Abwägung, Anlage 1a

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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



Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
23952 Wismar



Bearbeiter: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: theresa.werner@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-114/17
Datum: 02.11.2017

**Landesplanerische Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan)
Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 18.10.2017 (Posteingang: 19.10.2017)

Sehr geehrte Frau Prante,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand: Oktober 2017) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Hansestadt Wismar, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes in dem im B-Plan Nr. 10/91 festgesetztem Gewerbegebiet zu schaffen. Derzeit wird laut vorliegender Planunterlagen eine durchgehende mobile Breitbandkommunikation in der Ortslage Dargetzow nicht ausreichend angeboten. Eine Standortanalyse ergab, dass sich der Bereich des B-Plans Nr. 10/91 für die Errichtung eines Mobilfunkmastes eignet.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 umfasst eine Fläche von ca. 0,03 ha, die als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden soll.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10/91 als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 befindet sich innerhalb eines Grünstreifens des Gewerbegebietes und grenzt unmittelbar an die gewerbliche Baufläche an. Auf Grund

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

der geringen Größe des Plangebietes von ca. 0,03 ha sind die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Raumordnerische Bewertung

Der Hansestadt Wismar wird gem. den Programmsätzen 3.2 (3) Z LEP M-V und 3.2.1 (3) Z RREP WM die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Gem. Programmsatz 3.2 (7) LEP M-V sollen Mittelzentren als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.

Gem. Programmsatz 5.2 (1) Z LEP M-V ist die digitale Kommunikationsinfrastruktur auf dem Stand der Technik flächendeckend auszubauen. Gem. Programmsatz 6.4.7 (1) RREP WM soll in allen Teilräumen der Region Westmecklenburg flächendeckend und zügig eine moderne Informations- und Kommunikationsinfrastruktur erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Das o.g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Die Anzahl der Antennenanlagen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Dabei hat die Nutzung vorhandener Antennenanlagen und Bauwerke Vorrang vor dem Neubau. Antennenbauten der verschiedenen Netzbetreiber sollen durch koordinierte Planungen aufeinander abgestimmt und gemeinsam genutzt werden (vgl. Programmsatz 6.4.7 (3) RREP WM).

Des Weiteren sind für den Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM weitere raumordnerische Festsetzungen dargestellt:

- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM),
- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) und
- Festlegung als Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM).

Da die Planung keine landwirtschaftlich oder touristisch genutzten Flächen beansprucht, werden weder die Belange der Landwirtschaft noch des Tourismus nachteilig berührt.

Bewertungsergebnis

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Theresa Werner

Verteiler

2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
3. EM VIII 4 – per Mail

Die 5.Änderung des B-Planes ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

22

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 12 45
23852 Wismar



Bearbeitung: Sabine Schulz
Telefon: +49 (385) 7452-140
Telefax: +49 (385) 7452-5140
E-Mail: SchulzS@eba.bund.de
sb1-hmb-sw@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.10.2017
VMS-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57140-571pt/011-2017#213

Betreff: 57140 (6921 Wismar)
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.10.2017
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Prante,

Ihr Schreiben ist am 19.10.2017 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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.

Das Änderungsgebiet liegt an der Bahnstrecke Wismar – Harrislee (Strecken Nr. 6921), deren Infrastrukturbetreiber die DB Netz AG (eine Eisenbahn des Bundes) ist. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

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

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

22
Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme:

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung im B-Plan Nr. 10/91.

Hinweise:

1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz die zu beachten wären, sind hier nicht anhängig.
2. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Schulz

Keine grundsätzlichen Bedenken

Die Hinweise werden beachtet.
Die DB Immobilien wird im weiteren Verfahren beteiligt.

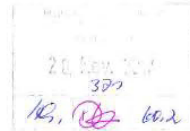
Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

23
Straßenbauamt Schwerin

**Straßenbauamt
Schwerin**

Straßenbauamt Schwerin - Postfach 16 01 42 - 19091 Schwerin



Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
z.H. Frau Prante
Am Markt 1

23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Unger
Telefon: 0385 511 4419
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-00-2017/129-14
(Bitte bei Antwort angeben)
Datum: 14.11.2017

**Stellungnahme
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“
der Hansestadt Wismar**

Ihr Schreiben vom 18.10.2017 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen vom 18.10.2017 die mir am
19.10.2017 eröffnet wurden teile ich Ihnen mit, dass gegen die 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar in
verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken
bestehen.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

keine Bedenken

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

24 Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger	(30.10.2017) Beate Prante - B- Plan 10-91 "GE Dargetzow" Page 1 24 Von: Hartmut Spieß An: Prante, Beate Datum: 30.10.2017 08:47 Betreff: B- Plan 10-91 "GE Dargetzow" Sehr geehrte Frau Prante, der 5. Änderung des o.g. B- Planes geben wir im Rahmen derfrühzeitlichen Beteiligung unsere Zustimmung. H. Spieß Verkehrsplanung Hansestadt Wismar	Zustimmung
---	---	-----------------------



ERLEBEN, WAS VERBINDET.



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Hansestadt Wismar

Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

REFERENZEN vom 18. Oktober 2017, Frau Prante
ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 251760 / 73886870
TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 20. November 2017
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" 5. Änderung, Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Prante,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan). Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für die Versorgung des Mobilfunkstandortes ist die Verlegung von neuen Telekommunikationslinien erforderlich. Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevenmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1 759 01 00 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stetner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789012

Die Hinweise auf vorhandene Kommunikationslinien der Telekom werden beachtet. Die vorhandenen Anlagen befinden sich außerhalb des Plangebietes, daher entfällt eine Kennzeichnung im Plan. Sollte für die Verlegung neuer Telekommunikationslinien eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich werden, ist diese durch den Bauherren zu veranlassen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

25 Deutsche Telekom AG	DATUM 20.11.17 EMPFÄNGER Hansestadt Wismar SEITE 2 Mit freundlichen Grüßen i. A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digitalisierungsdezernat von der Hansestadt Wismar am 20.11.2017, 11:38:14 Ute Glaesel Datum: 2017.11.20 11:38:14 10/199 Anlagen: 1 Lageplan M1:1000	
--	--	--

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra | 3

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

26

Fontainengraben 209 53123 Bonn
Postfach 29 63 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - (4573)
Telefax: +49 (0)228 5504 - (5763)
Bw 3402 - (4573)
bauidbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra | 3 - 45-60-00 / I - 148-17 BBP

Bearbeiter/-in
Herr Jelinek

Bonn,
26. Oktober 2017

BETREFF: **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: **5. Änderung** Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Gemeinde Oeversee
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB)

BEZUG: Ihr Schreiben vom 18.10.2017 - Ihr Zeichen **ohne**

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der Luftver-
teidigungsradaranlage Elmenhorst. Bereiche militärischer Funkdienststellen im 40 km Radius
sowie militärischer Richtfunkbereiche im 40 km Radius sind ebenfalls betroffen.

Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser
frühen Planungsphase ohne das Vorliegen der weiteren konkreten Standortkoordinaten (in WGS 84),
Art und Ausgestaltung geplanter Bauten, ... nicht beurteilt werden.

Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren
(z.B. Bauantrags-Verfahren,...) zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.

An den nachfolgenden Verfahren zur Errichtung einer Funkmastanlage durch die Telekom
Deutschland ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr
(BAIUDBW) in Bonn unter Angabe des o. a. Aktenzeichens weiter zu beteiligen.

Meine Stellungnahme (K I-341-17 BBP) vom 18.08.2017 (per E-Mail um 10:54 Uhr) zur **4. Änderung**
des o. a. Bebauungsplan bleibt davon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Im Original gezeichnet
Jelinek

Die Hinweise werden wie folgt beachtet.

Zur Beurteilung, ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen
tatsächlich vorliegt, wurden durch den Vorhabenträger die folgenden vorläufigen
Standortkoordinaten für den Funkturm, mit

WGS 84 – Koordinaten (Länge/Breite)
11°30'46,87" / 53°53'41,42"

benannt.

Die konkrete Standortfestlegung erfolgt im Bauantragsverfahren. Die Zustimmung der
Bundeswehr wird im Rahmen des anschließenden Beteiligungsverfahrens zum
Bauantrag eingeholt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

27

EVB – Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung



60 – Bauamt
Abt. Planung



Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 23-10-2017

27

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ – 5. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass zum o. g. Bebauungsplan 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

A.V. Pr.
Dittmer
Bereichsleiterin

Keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

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

28

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	20.11.2017

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" in Wismar
5. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt.
Anlagen des Verbandes sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

U. Brüsewitz

Brüsewitz
Geschäftsführer

Zustimmung

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

2. Bürgerbeteiligung

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ hat in der Zeit vom **23.10.2017** bis einschließlich **24.11.2017** stattgefunden.

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

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

1		
---	--	--

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91
„Gewerbegebiet Dargetzow“ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

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

- ENTWURF -

Die von der Planung berührten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden** sind mit Schreiben vom 11.12.2017 zur Stellungnahme aufgefordert und mit Schreiben vom 01.06.2018 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Von den 38 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben 26 eine Stellungnahme abgegeben 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 7 Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Trägern wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

4

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

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.

Mit der 5. Änderung des B-Planes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht im Grundsatz Einverständnis.

Dem Textlichen Hinweis Nr. 5 des Planteils ist folgende allgemeinere Form zu geben:

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum vorbeugenden Schutz von Brutvögeln und Amphibien außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 31. Juli. Soll davon abgewichen werden, so ist im Einzelfall der gutachtliche Nachweis zu erbringen, dass Tiere besonders geschützter Arten nicht entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vernichtet, verletzt oder zur Brutaufgabe veranlasst werden können.

Begründung:

Der für erforderlich anzusehende Textliche Hinweis Nr. 5 zum Artenschutz sollte enger auf den Gesetzeszweck orientieren. - Eine Fläche vegetationsfrei zu halten kann die Ansiedlung von Buschbrütern in bestimmtem Zusammenhang sinnvoll verhindern und damit dem Gesetzeszweck dienen. Sie kann unter anderen Umständen aber auch kontraproduktiv gegen die Planungsabsicht wirken. (Sie kann als „Lerchenfenster“ innerhalb zusammenhängender Vegetation gerade Brutansiedlungen von Lerchen fördern). - In jedem Fall ist der Gesetzeszweck zu verfolgen.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Kompensationsmaßnahmen gemäß §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz/ Textlicher Hinweis Nr. 6 des B-Plans muss zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Grundsätzliches Einverständnis

Der textliche Hinweis Nr. 5 wird entsprechend der Vorlage übernommen.

Der Hinweis wurde beachtet. Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgte bereits durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor vom 31.07.2017. Zur Kompensation für den naturschutzrechtlichen Eingriff werden durch den Investor sog. Ökopunkte innerhalb der betreffenden Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ erworben (siehe auch Umweltbericht, Anhang 1 zur Begründung).

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

5

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.

20

Gegen die 5. Änderung des B-Planes 10/91 - Errichtung eines Mobilfunkmastes - bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände.

1. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die breitflächige Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf der zu begründenden Fläche des Plangebietes kann erlaubnisfrei erfolgen. Zu beachten sind aber die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

2. Gewässerschutz:

Das Vorhaben befindet sich in der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Perspektivisch befindet sich dieser Bereich gemäß der beantragten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar, Beschluss-Nr. 30-7/85, vom 17.05.1985 i.V.m. dem Verordnungsentwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung ist zu achten. Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Bauliche Maßnahmen zur Legung von Fundamenten baulicher Anlagen in den Grundwasserkörper, z.B. Pfahlgründungen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen. Zur Prüfung eines Benutzungstatbestandes gem. § 9 WHG sind formlos Unterlagen mit detaillierten Angaben zur Lage, Tiefe, Materialeinsatz und Einbauverfahren der Tiefgründung sowie Aussagen zur Baugrundbeschaffenheit einzureichen.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstückes 4785/33. Auf diesem Flurstück verläuft an der östlichen Grenze des B-Plangebietes das Gewässer 2. Ordnung Nr. 11:0:6/2. Gemäß dem Entwurf zur B-Planänderung ist ein ausreichender Abstand zum Gewässer vorhanden.

keine Einwände

Die Hinweise werden beachtet.

Die Hinweise und Auflagen zum Gewässerschutz werden beachtet und in die Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

6

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 vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

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)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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.

Dem Entwurf der kleinflächigen 5. Änderung und seiner Begründung kann gefolgt werden.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen (Grundsätzlich sind die jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme basiert auf der jeweils unten angegebenen Aktualisierung.)

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 04.04.2016

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

GewAbfV - Gewerbeabfallverordnung, neu gefasst am 21.04.2017

AbfZustVO M-V - Abfall-Zuständigkeitsverordnung M-V, zuletzt geändert 07.10.2016

GefStoffV - Gefahrstoffverordnung vom 26.11.2010 (BGBl. I Nr. 59 S. 1643) zuletzt geändert 3.2.2015

TRGS 519 - Technische Regeln für Gefahrstoffe- „Asbest Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“, Ausgabe Januar 2014, zuletzt geändert 20.3.2014 Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin, www.baua.de)

LAGA M 20 - Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Nummer 20; Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen (Reststoffen) Abfällen - Technische Regeln; Teil I, Allgemeiner Teil, 6.11.2003; Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), 5.11.2004; Teil III: Probenahme und Analytik, 5.11.2004, http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/-Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp

PN 98 - Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nummer 32 „Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen, Grundregeln für die Entnahme von Proben aus festen und stichfesten Abfällen sowie abgelagerten Materialien“

Zustimmung

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

7

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

①

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.

Dem Entwurf der kleinflächigen 5. Änderung und seiner Begründung kann gefolgt werden.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen (Grundsätzlich sind die jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme basiert auf der jeweils unten angegebenen Aktualisierung.)

BauGB - Baugesetzbuch, zuletzt geändert 30.6.2017

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert 31.8.2015

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 31.8.2015

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

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen

Zustimmung

Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und sind bei der konkreten Objektplanung zu beachten.
Für das Plangebiet der 5. Änderung gelten grundsätzlich die Anforderungen zum Brandschutz gemäß der Ursprungssatzung.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist durch die Lage direkt angrenzend an die Planstraße B (Am Ring) gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung wurde im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend den Festsetzungen des B-Planes realisiert. Entsprechend der Ursprungssatzung werden die Regelungen und Anforderungen zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung in die Begründung der 5. Änderung übernommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

8

anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- | | |
|----------------------------|-------|
| - offene Wohngebiete | 140 m |
| - geschlossene Wohngebiete | 120 m |
| - Geschäftsstraßen | 100 m |

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

FD Bau und Gebäudemanagement**Straßenbaulastträger**

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

keine Einwände, da keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

9

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

12

zum Bebauungsplan 10-91, 5. Änderung

unter dem Titel Gewerbegebiet Dargetzow

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 zum Schutz der entsprechenden Trinkwasserschutzzonen in Anlehnung
der Informationen zur Verordnung des Wasserschutzgebietes - Wasserfassung Wismar
Wasserwerk Friedrichshof -

keine Bedenken und Anregungen – die Hinweise zum Trinkwasserschutz sind
durch den Vorhabenträger zu beachten und werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

02
Der Bürgermeister als Untere Immissionsschutzbehörde

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Untere Immissionsschutzbehörde

Wismar, den 14.12.2017
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Prante

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

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 mit Bearbeitungsstand vom 6.12.2017.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Inbetriebnahme der geplanten Funkanlage, für die mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen, erst nach Vorliegen der durch die Bundesnetzagentur zu erstellenden Standortbescheinigung möglich ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



S. Faasch
SB Umwelt

keine Bedenken

Der Hinweis ist durch den Bauherren im Rahmen der Bauantragstellung zu beachten.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six
AZ: StALU WM-371-17-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 10. Januar 2018

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung

Ihr Schreiben vom 11. Dezember 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 Nutzflächen von dem o.g. Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ betroffen sein. Daher 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.

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

keine Hinweise und Bedenken

keine Bedenken und Anregungen

keine Betroffenheit, die Untere Naturschutzbehörde ist am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

2

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

3

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 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.

Im Auftrag



Henning Remus

keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Die Hinweise werden beachtet und sind auf dem Plan vermerkt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet und sind auf dem Plan vermerkt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-173-18-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29. Juni 2018

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung

Ihr Schreiben vom 1. Juni 2018

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 Nutzflächen von dem o.g. Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ betroffen sein.

Daher werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Die Hinweise der Stellungnahme entsprechen denen der vom 10.01.2018.
Anregungen und Bedenken wurden nicht geäußert.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

2

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.01.2018. Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.

Im Auftrag



Henning Remus

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(29.01.2018) Beate Prante - S11527 - B-Plan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow"

Page 1

5

Von: <Antje.Grau@lung.mv-regierung.de>
An: <BPrante@wismar.de>
CC: <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de>
Datum: 26.01.2018 16:04
Betreff: S11527 - B-Plan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 11.12.2017 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Antje Grau

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-133
Fax 03843/777-9133

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(02.07.2018) Beate Prante - B-Plan Nr. 10/91 - Gewerbegebiet Dargetzow (S11527)

Page 1

Von: <toeb@lung.mv-regierung.de>
An: <BPrante@wismar.de>
Datum: 21.06.2018 11:38
Betreff: B-Plan Nr. 10/91 - Gewerbegebiet Dargetzow (S11527)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 01.06.2018 keine Stellungnahme ab.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ina Strohwalde

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow

Es wurde wiederholt keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

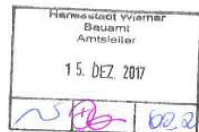
Stellungnahme der Verwaltung

32 Ordnungsamt
32.5 Abt. Brandschutz

Wismar, 14.12.2017
Tel. 251 3353

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung

im Haus



Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe o.g. Planentwurf 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 (1) Pkt. 4 des Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG) vom 21.12.2015 (GVBl. M-V Nr.23/2015 vom 30.12.2015), 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 96 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


BOl Jürgen Schmidt
Vorbeugender Brandschutz

Die Hinweise entsprechen den Regelungen zum Brandschutz aus der Ursprungssatzung einschließlich der rechtskräftigen Änderungen und werden in die Begründung der 5. Änderung übernommen.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist durch die Lage direkt angrenzend an die Planstraße B (Am Ring) gewährleistet.

Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und sind bei der konkreten Objektplanung zu beachten.

Die Löschwasserversorgung wurde im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend den Festsetzungen des B-Planes realisiert.

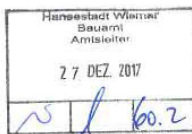
Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar



bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-10109/17

Schwerin, 19. Dezember 2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 10/91, 5. Änderung „Gewerbegebiet Dargetzow“
Ihre Anfrage vom 11.12.2017; 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.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als unter Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

keine Zuständigkeit der oberen Landesbehörde

Die zuständigen Behörden der Stadt und des Landkreises wurden beteiligt.

Die Hinweise zum Verhalten bei Munitionsfunden sind Bestandteil der Planung.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

08

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

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jacqueline Babel

Anlage
TöB-Anfrage

Stellungnahme von

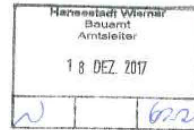
Stellungnahme der Verwaltung

60 – Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 14.12.2017
Bearbeiter: Frau Feichtinger
Tel. 6038

9

60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung



im Hause

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
hier: Stellungnahme der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Prante,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behörde für den Bodendenkmalschutz möchten ich Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB Nachfolgendes mitteilen:

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmale sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Die im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung erarbeitete Stellungnahme vom 24.10.2017 wurde berücksichtigt. Die max. zulässige Höhe von 46 m gilt nur für den Sendemast. Technische Nebenanlagen haben dagegen eine Höhe von max. 3 m. Auch wurden gemäß der Begründung Punkt 5.1 die Auswirkungen und/oder Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild bewertet. Von daher gibt es aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwendungen zur vorliegenden Planung.

untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Im Bereich des o. g. Vorhaben ist kein Bodendenkmal bekannt.
Unter „textliche Hinweise“ Punkt 1 „Bodendenkmale“ ist der textlich relevante Passus wiedergegeben. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind somit bekannt und werden berücksichtigt. Von daher gibt es von Seiten der Bodendenkmalpflege ebenfalls keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Feichtinger
Feichtinger

Verteiler: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD M-V)

keine Baudenkmale vorhanden

Keine Einwendungen, die Hinweise aus der frühzeitigen TÖB-Beteiligung wurden beachtet.

kein Bodendenkmal bekannt

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden berücksichtigt.

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 · 23950 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
SB Bauleitplanung
Frau Prante
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

stadtwerke WISMAR
Tag für Tag VOLLER ENERGIE



Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 · 12
23970 Wismar

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

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

Ihre Nachricht vom 11.12.2017	Ihr Zeichen	Unser Zeichen TG/SI	Bearbeiter Herr Siedenschnur	Telefondurchwahl 03841 233-459	Datum 20.12.2017
----------------------------------	-------------	------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	---------------------

**Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
Reg. Nr.: 451/17, Az.: 4-191**

Sehr geehrte Frau Prante,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor:

- Anschreiben Hansestadt Wismar vom 11.12.2017
- Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, Stand: 06.12.2017 inkl. Anlage 1 bis 3
- Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung (Teil A und B), Stand: 06.12.2017

Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nehmen zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

- Seite 6, Abschnitt 6.3 Elektroenergieversorgung:
Satz 1 und 2 bitte ersetzen durch: „Die Versorgung mit elektrischer Energie kann über einen Neuanschluss an das Versorgungsnetz der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH erfolgen. Dies ist durch den Vorhabenträger zu beantragen.“

Vorangegangene Stellungnahmen der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH zum oben genannten Bebauungsplan bleiben hiervon unberührt.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. V. Andre Maron

i. A. Philipp Siedenschnur

Der Hinweis wird beachtet, die Formulierung wird in die Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



1X all über 15.000.000
 15
 1X all. A. B. - 7.9.00

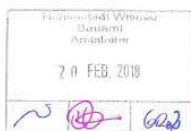
Der Bürgermeister
 Bauamt



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister als Träger für Kultur
 Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe
 Lübsche Straße 23

23966 Wismar



Ihre Nachricht:
 Unser Zeichen:
 Bearbeiter/in: Frau Prante
 Zimmer: 226
 Telefon: 03841 251-6024
 Fax: 03841 251-6002
 E-Mail: BPrante@wismar.de
 Datum: 11.12.17

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend senden wir Ihnen den oben genannten Planentwurf einschließlich der Begründung
 und Umweltbericht mit der Bitte, uns Ihre Stellungnahme als Behörde, Träger öffentlicher Belan-
 ge bzw. Nachbargemeinde spätestens

bis zum 15.01.2018

zuzusenden.

20.01.18

Sollte uns bis zu dem o.g. Termin keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon
 aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

Prante
 SB Bauleitplanung

Sehr geehrte Frau Prante
 nach Erhalt des Bescheides für Welterbe
 Tourismus und Kultur erhalten
 Sie für die o.g. Planung unsere
 Zustimmung.
 mit freundlichen Grüßen
 Peter Herdau

Anlage

Dienstgebäude
 Kopieragentur
 Straße 1
 23966 Wismar

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

Kontakte
 (Vorwahl 03841)
 Tel.: 251 - 0
 Fax: 251 777 1245
 www.wismar.de

Konten
 DKB
 Sparkasse MNW
 Deutsche Bank
 VR Bank eG

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

BIC
 BYLADEM1001
 NOLADE21WIS
 DEUTDE33XXX
 GENODEF1GUE

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HW1000000033000



Zustimmung

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 SchwerinHansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
DE-23952 Wismarbearbeitet 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 - TOEB201800561

Schwerin, den 13.06.2018

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**hier: B-Plan Nr.10/91 Gewerbegebiet Dargetzow; 5 Änder. vom 1.6.2018 der Hansestadt
Wismar

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56906	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 588-49250399	Lübecker Straße 289	Mo.-Do.: 9:00 - 15:30 Uhr	Halle Rostock
Internet: www.lverma-mv.de	19059 Schwerin	Fr.: 9:00 - 12:00 Uhr	IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
			BIC: MARKDEF133

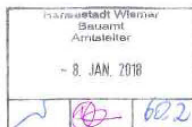
Keine Betroffenheit, da sich keine Festpunkte im Plangebiet befinden.
Die Hinweise werden beachtet.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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



Hansestadt Wismar
Bauamt
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: 120-506-01/18
Datum: 04.01.2018

**Landesplanerische Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan)
Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 11.12.2017 (Posteingang: 27.12.2017)

Sehr geehrte Frau Prante,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand: Dezember 2017) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Hansestadt Wismar, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes in dem im B-Plan Nr. 10/91 festgesetztem Gewerbegebiet zu schaffen. Derzeit wird laut vorliegender Planunterlagen eine durchgehende mobile Breitbandkommunikation in der Ortslage Dargetzow nicht ausreichend angeboten. Eine Standortanalyse ergab, dass sich der Bereich des B-Plans Nr. 10/91 für die Errichtung des Mobilfunkmastes eignet.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 umfasst eine Fläche von ca. 0,03 ha, die als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen wird.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10/91 als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 befindet sich innerhalb eines Grünstreifens

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

des Gewerbegebietes und grenzt unmittelbar an die gewerbliche Baufläche an. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von ca. 0,03 ha sind die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 02.11.2017 zugestimmt. Auf Grundlage des eingereichten Entwurfes gilt die Zustimmung weiter fort.

Bewertungsergebnis

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die 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 gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Theresa Werner

Verteiler

2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
3. EM VIII 4 – per Mail

Zustimmung

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

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



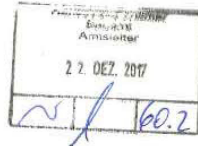
Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

22

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
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: 20.12.2017

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57140-571pt/011-2017#269

VMS-Nummer: 256039

Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
5. Änderung Bebauungsplan Nr. 10/91 »Gewerbegebiet Dargetzow«
Bezug: Ihr Schreiben vom 11.12.2017
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Prante,

Ihr Schreiben ist am 15.12.2017 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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.

Das Änderungsgebiet liegt an der Bahnstrecke Wismar – Rostock (Strecken Nr. 6921), deren Infrastrukturbetreiber die DB Netz AG (eine Eisenbahn des Bundes) ist. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

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

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

22
Eisenbahnbundesamt

Stellungnahme:

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die nicht unmittelbar an der Bahnstrecke befindliche Änderung im B-Plan Nr. 10/91.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Schulz

keine Bedenken



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11 • 10115
Berlin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Frau Prante
Postfach 1245
23952 Wismar

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

S S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
U U6 bis Naturkundemuseum
M M8

Sylvia Mangold
Tel.: 030-29757360
Fax: 030-29757245
sylvia.mangold@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-O-L(A) Ma
TÖB-BLN-18-30700

15.06.2018

Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" der Hansestadt Wismar
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.06.2018 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplanverfahren der Hansestadt Wismar 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 zum Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" der Hansestadt Wismar stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung die Lage der Geltungsbereiche der o.a. Planverfahren südlich der Bahnstrecke: (6921)Wismar – Rostock Hbf. abseits befinden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

...

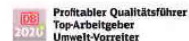
Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Sailer

Unser Anspruch:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Keine Betroffenheit, die Belange der Deutschen Bahn AG werden nicht berührt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

23
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien



2/2

Innerhalb des Geltungsbereiches der o.a. Planverfahren sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wiesner'.
I. V. Wiesner

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mangold'.
I. A. Mangold

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

**Straßenbauamt
Schwerin**

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin



Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
z.H. Frau Prante
Am Markt 1

23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Unger

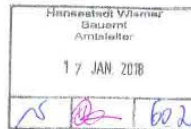
Telefon: 0385 511 4419

Telefax: 0385 511 4150/-4151

E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-00-2018/002-14
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 10.01.2018



Stellungnahme

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“
der Hansestadt Wismar**

Ihr Schreiben vom 11.12.2017 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen vom 11.12.2017 die mir am
21.12.2017 eröffnet wurden teile ich Ihnen mit, dass gegen die 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ der Hansestadt Wismar in
verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken
bestehen.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Grefmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

keine Bedenken, da keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

25

60.13 Bauamt
SG Straßenverwaltung
im Hause

Wismar den 10.01.2018
Bearbeiter : Frau Petzke

60.20 Bauamt, Abt. Planung
im Hause

Bebauungsplan Nr. 10/91 „ Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Prante,

wie ich in der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bereits angemerkt habe,
sollten die im o.g. Bebauungsplan dargestellten Wege auch als Fußgänger bzw. Geh- und
Radwege ausgewiesen werden.
Zur Einhaltung der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzungen in einer Höhe von maximal 0,70 m
vorgesehen. Diese Forderung ist auch für die Ein- und Ausfahrten im Bereich der neu
herzustellenden Zufahrten anzuwenden.
Weiterhin sind Einfriedungen in Form von Hecken so zu pflanzen, dass diese im ausgewachsenen
Zustand den Sicherheitsabstand von 30 cm zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.
Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen zum o.g.
Bebauungsplanänderung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Petzke
Straßenverwaltung

Geh- und Radwege befinden sich nicht im Geltungsbereich der 5. Änderung; der Hinweis
ist für das Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung nicht relevant und kann deshalb hier
nicht berücksichtigt werden.

Der Hinweis zur maximalen zulässigen Höhe der Bepflanzungen im Straßenbereich wird
beachtet.

Der Hinweis zur Heckenpflanzung wird als Festsetzung in den Plan übernommen.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

26

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Hansestadt Wismar

Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

REFERENZEN Vom 12. Dezember 2017
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 251760 / 75073256
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 12. Januar 2018
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung

Sehr geehrte Frau Prante,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme vom 20. November 2017 gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Ute
Glaesel
Digital
unterschieden
von Ute Glaesel
Datum:
2018.01.12
11:41:05 +0100

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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

128 456 786 00P

Die Hinweise zum Vorentwurf werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt. Die Begründung entsprechend ergänzt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Hansestadt Wismar

Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

REFERENZEN vom 1. Juni 2018, Frau Prante
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 251760 / 78792361
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 2. Juli 2018
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow", 5. Änderung

Sehr geehrte Frau Prante,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 251760 vom 20. November 2017 und 12. Januar 2018 fristgerecht Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2018.07.02
09:56:23 +02'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 868, IBAN: DE1759010066 0024858688, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldemits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Belange der Telekom wurden berücksichtigt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

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

Hansestadt Wismar
Frau Pante
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

bprante@wismar.de

Nur per E-Mail

Aktenzeichen
45-60-00 / K-I-616-17

Bearbeiter/-in
Herr Schmidt

Bonn
19. Dezember 2017

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**
hier: 5. Änd. BBP Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow"
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 11.12.2017 - Ihr Zeichen:
ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden
Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Infrastruktur
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

keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

(08.06.2018) Beate Prante - Antwort: Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet

Page 1

Von: <BAIUDBwInfra3TOeB@bundeswehr.org>
An: <BPrante@wismar.de>
Datum: 08.06.2018 12:44
Betreff: Antwort: Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow"; 5. Änderung

Ihr Schreiben vom 01.06.2018 - Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow"; 5. Änderung
Unser Zeichen: 45-60-00/ I-146-17 BBP

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Prante,

Belange der Bundeswehr der Bundeswehr sind berührt. Hier verweise ich auf meine bereits übersandten Stellungnahme vom 26. Oktober 2017 (per E-Mail um 11:35 Uhr). Die dort getroffenen Aussagen gelten auch in den jetzt weiterführenden Schritten.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Errichtung der Funkmastanlage ist erforderlich !

mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jelinek

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 26.10.2017 entspricht nicht mehr dem aktuellen Verfahrensstand. Mit Stellungnahme vom 19.12.2017 zum Entwurf wurde bereits bestätigt, dass die Planung die Belange der Bundeswehr nicht berühren.

Die Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 26.10.2017 wurden in der Prüfung wie folgt beachtet.

Zur Beurteilung, ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, wurden durch den Vorhabenträger die folgenden vorläufigen Standortkoordinaten für den Funkturm, mit

WGS 84 – Koordinaten (Länge/Breite)
11°30'46,87" / 53°53'41,42"

benannt.

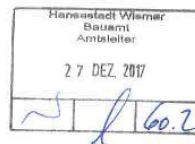
Die konkrete Standortfestlegung erfolgt im Bauantragsverfahren. Die Zustimmung der Bundeswehr wird im Rahmen des anschließenden Beteiligungsverfahrens zum Bauantrag eingeholt.

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung



60 – Bauamt
Abt. Planung



Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 21-12-2017

28

Verwaltungsinterne Beteiligung

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ – 5. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass zum o. g. Bebauungsplan von Seiten des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung, keine Einwände bestehen.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß


Dittmer
Bereichsleiterin

keine Einwände

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

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

29

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 16.01.2018

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" in Wismar
5. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt.
Anlagen des Verbandes sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

U. Brüsewitz
Brüsewitz
Geschäftsführer

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

Zustimmung, keine Betroffenheit

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting,
Stiepenitztal, Testorf-Stainfort, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow



31

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23956 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar



Geschäftsbereich: Bauamt

Zimmer: 2.1.10

Es schreibt Ihnen: Frau Matschke

Durchwahl: 03881 723 165

E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de

info@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004.mat

Datum: 18.12.2017

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar „Gewerbegebiet Dargetzow“

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
(Stand: Entwurf 06.12.2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf.
Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Holger Janke
Leiter Bauamt

keine Anregungen

Telefon: (03881) 723-0	Öffnungszeiten: Di., - , Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE85 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
----------------------------------	--	--	---	--

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

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Amt Neuburg

Die Amtsvorsteherin

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abteilung Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

Sprechzeiten	Dienstag 8.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
Dienstag	8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Dienstag	8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Freitag	8.00-12.00 Uhr

14. FEB. 2018

ns B 60/2

Bearbeiter
Juliane Röger

Tel.-Durchwahl
038426/410-31

Aktenzeichen
BL/rü

Datum
08.02.2018

Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 5. Änderung gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.
(Beschluss-Nr. 347-38/18)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Lange
Abteilungsleiter

keine Anregungen und Bedenken

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

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE781405100010000077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613080003221156, BIC: GENODE33GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE9412030000000202432, BIC: BYLADEM1001

2. Bürgerbeteiligung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und die umweltrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom ...**04.06.2018**... bis einschließlich ...**06.07.2018**... öffentlich ausgelegt.

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

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Protokoll der Bürgerbeteiligung während der Auslegung

169	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" 5. ÄNDERUNG AUSLEGUNGSZEIT: 04.06.2018 - 06.07.2018	40-41
-----	---	-------

keine Eintrag
09.07.18
HANSESTADT
WISMAR
Der Bürgermeister
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Str. 7
23966 Wismar

kein Eintrag

Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

Wolfgang Zwick
III. Wendung 18
23970 Wismar

Stadtverwaltung
Abt. Bauamt
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar



Wismar, 05.08.17

1.60.2
2.7. (001?)

Betrifft: Einspruch gegen Bauvorhaben.

Sehr geehrte Damen und Herren,
anlässlich des geplanten Bauvorhabens eines 45 m
hohen Funkmastes im Gewerbegebiet Dargetzow
legen die Anwohner Einspruch dagegen vor.

Begründung: - Verschlechterung der Lebensqualität
- Verschandung der Gegend
- Wertverlust der Immobilien
- Gesundheitliche Beeinträchtigung
durch Strahlung

Hierzu bezeichnen sich folgende Bürger:

W. Zwick	3. Wendung 18	R. S.	3. Wendung 28
B. Piske	3. - " - 22	A. J.	11 - 11 - 11
H. Becker	3. - " - 26		
R. Adler	Mittelfeld 15a	J. J.	
M. J.	III Wendung 17	W. H.	Mittel 07
J. W.	III Wendung 15	Am Ring 11	
O. J.	Mittelfeld 25	R. W.	3. Wendung 14
		R. W.	3. Wendung 20

Die mit dem Einspruch geäußerten Bedenken gegen die Errichtung des Funkturmes im Gewerbegebiet Dargetzow werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

Es sind keine objektiven Gründe erkennbar, dass sich durch die Errichtung des Funkturmes die Lebensqualität im Umfeld des Plangebietes verschlechtert. Der Funkturm wird am östlichen, dem Wohngebiet Dargetzow am weitesten entfernten Punkt im vorhandenen Gewerbegebiet errichtet. Eine Mobilfunkanlage ist als nicht störende gewerbliche Nutzung in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig. Das Planerfordernis der 5. Änderung des Bebauungsplanes begründet sich daher ausschließlich auf die Wahl des technisch optimalen Standortes für den Funkmast, der nicht zum Flächenverlust für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben führt.

Da die Errichtung des Funkturmes zur Verbesserung der Versorgung mit mobilen Kommunikationsmöglichkeiten (Smartphones, Tablets, Autosteuerungen...) beiträgt, wird dem Argument der Verschlechterung der Lebensqualität sowie dem Werteverlust der Immobilien im Wohngebiet Dargetzow, nicht gefolgt.

Die Wirkung des Vorhabens auf das Landschaftsbild wurde im Umweltbericht untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die Errichtung des Funkmastes mit einer Gesamtbauhöhe von 46 m die visuelle Wahrnehmung der Landschaft nur geringfügig beeinträchtigt.

Da die Mobilfunkanlage so zu errichten ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden, sind gesundheitliche Bedenken durch Strahlungen auszuschließen.

Die Sendeanlage muss von der Bundesnetzagentur überprüft und vor dem Sendebetrieb genehmigt werden. Die Bundesnetzagentur erteilt die Sendeerlaubnis der einzelnen Anlage mittels einer Standortbescheinigung. In dieser Bescheinigung werden Schutzabstände aufgeführt.

Außerhalb dieser Schutzabstände und damit z. B. noch oberhalb der Dächer, werden die Grenzwerte bereits unterschritten. Zu ebener Erde, am Haus, in 15-20 m Entfernung zur Sendeanlagen werden die Grenzwerte nur noch zu 1% und kleiner ausgeschöpft. Damit ist für die Anwohner und Nachbarn ein ungehinderter und unbegrenzter Aufenthalt in ihrer gewohnten Umgebung zu jeder Zeit weiterhin möglich. Nach derzeitigem wissenschaftlich anerkannten Stand der Forschung wird die Gesundheit auf diese Weise bestens geschützt. Die Bundesnetzagentur überwacht unangekündigt die Sendeanlagen.

Sachverhalt:

Der Einspruch wurde vor der offiziellen Bürgerbeteiligung erhoben. Die Einwender wurden schriftlich über die Möglichkeit der Stellungnahme im Verfahren hingewiesen. Die Einwender haben hiervon im Verfahren keinen Gebrauch gemacht.

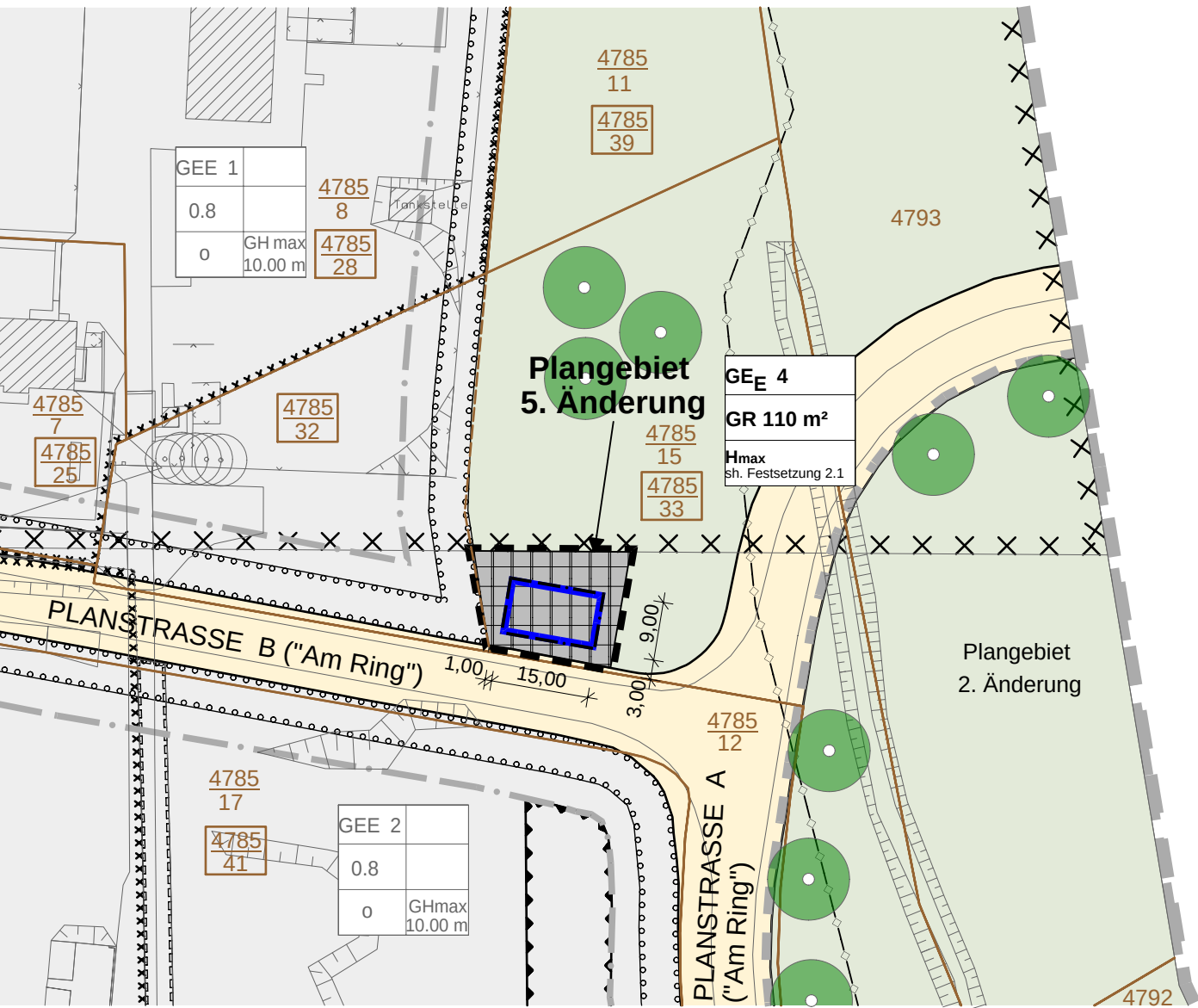
Stellungnahme von

Stellungnahme der Verwaltung

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91"GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hansestadt Wismar
Gemarkung Wismar (13 0332)
Flur 1



Textliche Hinweise

- 1.0 **Bodenkmale**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
- Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Bauordnungs- und Denkmalmat, SG Bodendenkmalpflege der Hansestadt Wismar zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.
- 2.0 **Altlasten / Abfall / Bodenschutz**
MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
 - anormale Färbung
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
 - Ausgasungen
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- angetroffen, sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen verpflichtet, dies unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen und nach den Vorgaben der zuständigen Bodenschutzbehörde zu handeln. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
- Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.
- 3.0 **Munitionsfunde**
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuziehen. Das Plangebiet grenzt an eine im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche, für die eine Kampfmittelbelastung zu erwarten ist. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Daher wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten eine Kampfmittel- und Munitionsuntersuchung im Plangebiet vorzunehmen und Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- 4.0 **Trinkwasserschutzzone**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzbereichsverordnung sind zu beachten.
- 5.0 **Vorsorglicher Artenschutz:**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum vorbeugenden Schutz von Brutvögeln und Amphibien außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 31. Juli. Soll davon abgewichen werden, so ist im Einzelfall der gutachtliche Nachweis zu erbringen, dass Tiere besonders geschützter Arten nicht entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vernichtet, verletzt oder zur Brutaufgabe veranlasst werden können.
- 6.0 **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**
Die Kompensation der durch die Realisierung der Plannhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Inanspruchnahme eines in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ befindlichen Öko-Kontos. Der Kompensationsbedarf beträgt 1.895 ha FAQ. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

Planzeichenerklärung

Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
 GEg 4	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GR	Grundfläche, als Maximalwert § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
Hmax	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO
 Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO

Sonstige Planzeichen:	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter	
 Flurstücksgrenze	
 Flurstücksgrenze aktuell	
z.B. 4793	Nummer des Flurstückes
z.B.  4793	Nummer des Flurstückes (aktuell)

Teil B – Text

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
1.1 **Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO**
GEg – Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ist innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEg 4 nur die Errichtung eines Funkmastes mit den dazugehörigen erforderlichen technischen Anlagen zulässig.
2. **Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 2.1 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
- Die maximal zulässige Höhe des Funkturmes ist auf 46 m beschränkt. Für alle anderen baulichen Anlagen wird die maximal zulässige Höhe auf 3,00 m beschränkt.
- Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Erschließung des Grundstückes maßgeblichen Straßenabschnittes.
- Als Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der baulichen Anlage.
3. **Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO**
- 3.1 **Einfriedungen und Bepflanzungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.**
- 3.2 **Einfriedungen in Form von Hecken sind so zu pflanzen, dass diese im ausgewachsenen Zustand den Sicherheitsabstand von 0,30 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.**
- 3.3 **Einfriedungen mit einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.**
- 4.0 **Grüngestalterische Festsetzung**
- 4.1 **Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als sukzessive Grünfläche vorzuhalten. Die Mahd erfolgt 2mal jährlich, einschließlich der Schnittabfuhr.**

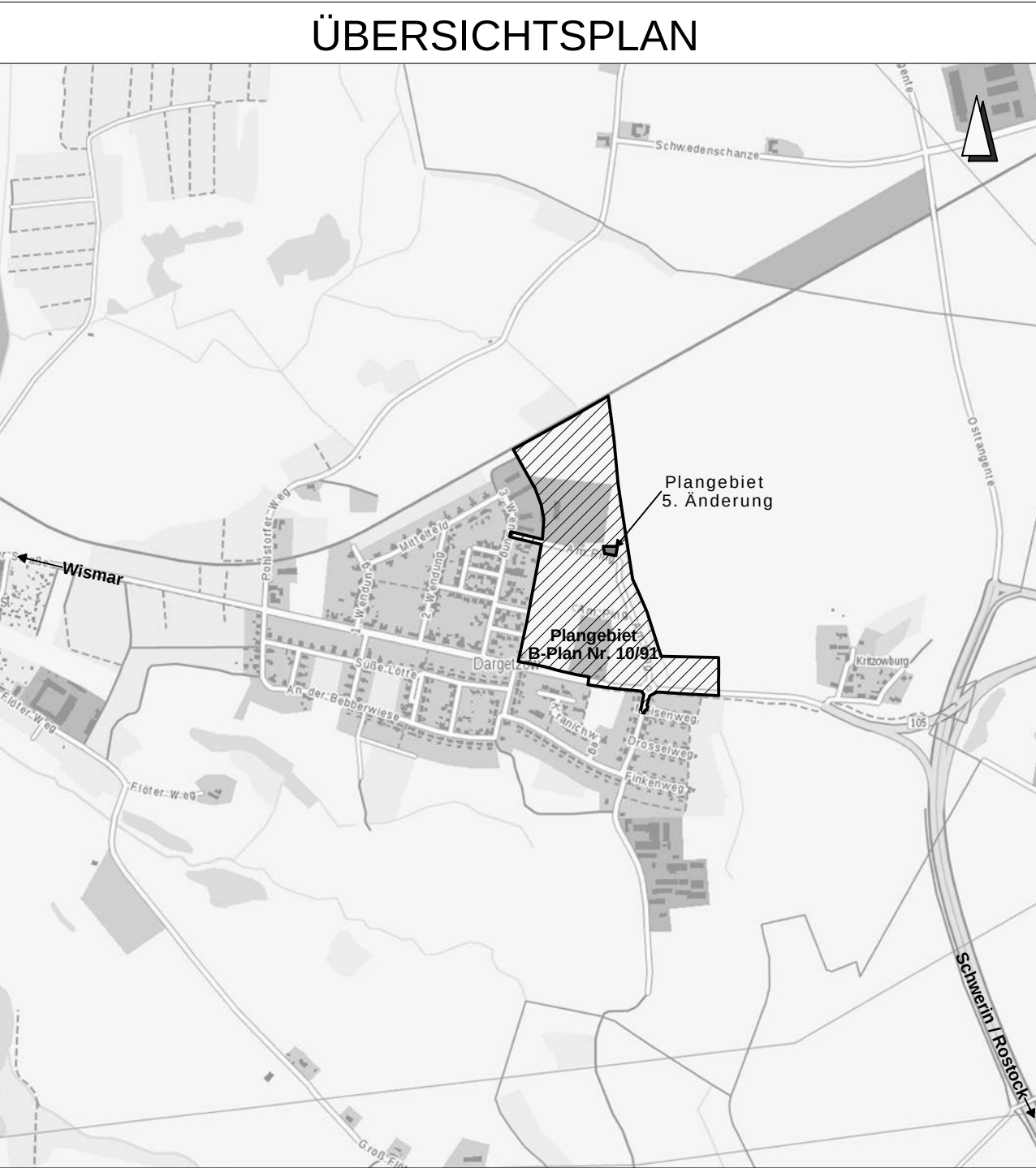
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 5. ÄNDERUNG gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

PRÄÄMBEL:	
Aufgrund	
• des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), • der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), • der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), • der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVObI. M-V S. 331) • der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777)	
wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar mit der Gebietsbezeichnung „Gewerbegebiet Dargetzow“, eine Teilfläche des Flurstückes 4785/33, Flur 1, Gemarkung Wismar umfassend, begrenzt im Norden und Osten durch Grünfläche, im Süden durch die Straße „Am Ring“ (Planstraße B) und im Westen durch gewerbliche Bauflächen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:	
AUFSTELLUNGSVERFAHREN	
1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.07.2017 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadrianzeiger der Hansestadt Wismar am 21.10.2017 erfolgt.	
Wismar,	Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 18.10.2017 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.	
Wismar,	Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 23.10.2017 bis zum 24.11.2017 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 09.11.2017 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 21.10.2017 ortsüblich im Stadrianzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.	
Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar. Darauf ist ebenfalls in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen worden.	
Wismar,	Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..06.12.2017.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Wismar,	Der Bürgermeister
5.1 Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am ..26.04.2018.. den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.	
Wismar,	Der Bürgermeister
5.2 Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..04.06.2018.. bis zum ..06.07.2018.. während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planetwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am ..26.05.2018.. ortsüblich im Stadrianzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.	
Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar. Darauf ist ebenfalls in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen worden.	
Wismar,	Der Bürgermeister
6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Wismar,	Der Bürgermeister
7. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am..... gebilligt.	
Wismar,	Der Bürgermeister
8. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.	
Wismar,	Der Bürgermeister
9. Die Übereinstimmung der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.	
Wismar,	Der Bürgermeister
10. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich im Stadrianzeiger der Hansestadt Wismar 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 Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.	
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Bauen-Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspläne	
Wismar,	Der Bürgermeister

Satzung - Beschlussvorlage

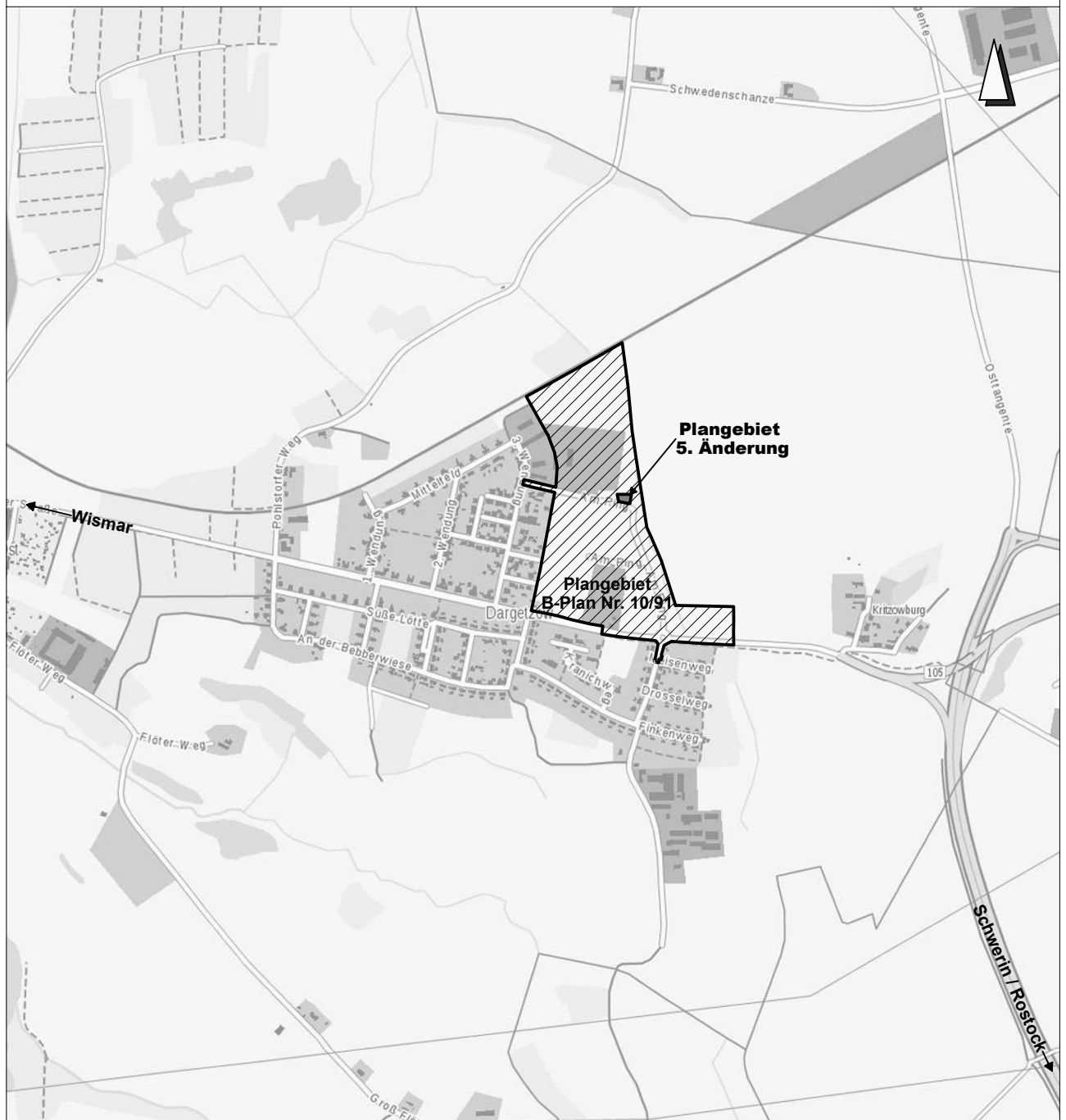
Stand 17.07.2018

H/B = 500 / 750 (0.38m²)



HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

Begründung

Inhaltsverzeichnis Teil I

	Seite
1. Zielstellung	2
2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes / Plangebietsgröße	2
3. Rechtsgrundlagen / Verhältnis zu bestehenden Planungen	3
3.1 Rechtsgrundlagen	3
3.2 Kartengrundlage	3
3.3 Übergeordnete Planungen	3
4. Planinhalte und Festsetzungen	4
4.1 Flächenbilanz	4
4.2 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	4
4.2.1 Art der baulichen Nutzung	4
4.2.2 Maß der baulichen Nutzung	5
4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	5
4.2.4 Einfriedungen	5
4.2.5 Grüngestalterische Festsetzung	5
5. Verkehrliche Erschließung	5
6. Ver- und Entsorgung	5
6.1 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung	6
6.2 Niederschlagswasserableitung	6
6.3 Elektroenergieversorgung	6
6.4 Gasversorgung	6
6.5 Fernmeldeversorgung	6
7.0 Trinkwasser- und Gewässerschutz	6
7.1 Trinkwasserschutz	6
7.2 Gewässerschutz	7
8.0 BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	7
9.0 Immissionen / Emissionen	8
10.0 Bodenschutz und Abfall	8
10.1 Bodenschutz	8
10.2 Mitteilungsverpflichtung nach dem Landes-Bodenschutzgesetz	8
10.3 Munition / Kampfmittelbelastungen	9
10.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle	9
11 Denkmalschutz	9
11.1 Baudenkmal	9
11.2 Bodendenkmal	9

HANSESTADT WISMAR
Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ – 5. Änderung

Satzung

Stand 17.07.2018

Teil II

ANHANG 1 Umweltbericht	05.12.1017
ANHANG 2 Fachbeitrag Artenschutz	05.12.2017
ANHANG 3 Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen im TWSZ-Gebiet der Wasserfassung Wismar Friedrichshof (Seite 6-8)	

1. ZIELSTELLUNG

Die Sicherung der infrastrukturellen Versorgung mit mobilen Kommunikations-möglichkeiten ist eine Grundvoraussetzung zur weiteren Entwicklung der Wirtschaft und des gesellschaftlichen Lebens und daher eine wichtige Aufgabe der Kommunen.

Im Zuge der immer umfangreicher werdenden Nutzung von mobilen Endgeräten (Smartphones, Tablets, Autosteuerungen, Logistiktechniken etc.) muss das Funknetz auf den neuesten Standard erweitert werden. Dies betrifft sowohl die Datenübertragungsraten und deren Kapazitäten, als auch die flächendeckende Funkversorgung.

Die Telekom Deutschland möchte eine durchgehende mobile Breitbandkommunikation ermöglichen. Rückinformationen der Kunden und firmeninterne Planungstools zeigen, dass in Bereichen der Ortslage Dargetzow dieser Service noch nicht ausreichend angeboten wird. Zur Verbesserung der Versorgung im Bereich Wismar - Dargetzow ist daher die Errichtung eines neuen Mobilfunkmastes durch die Deutsche Telekom erforderlich. Eine Standortanalyse ergab, dass der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 ideale funktechnische Voraussetzungen dafür bietet. Da es im Gewerbegebiet kein geeignetes hohes Gebäude (ca. 40 m hoch) gibt, ist für eine solche Sendeanlage ein Antennenträger zu errichten.

Mit einer Erweiterung der vorhandenen Bestandsstandorte ist das Versorgungsziel nicht zu erreichen, da folgende technischen Gründe zu beachten sind:

- Hohe Datenraten für den Internet/Email-Verkehr benötigen bessere Feldstärken als bisher für die Sprachübertragung nötig waren.
- Die notwendige Bandbreite/Kapazität ist nur in höheren Frequenzbereichen vorhanden (UMTS/LTE1800/LTE2600). Je größer die Frequenz umso höher ist die Dämpfung bei der Funkwellenausbreitung, was die Reichweite eines Standortes verringert.
- Das hohe Verkehrsaufkommen/Teilnehmerzahlen kann nicht innerhalb einer Zelle verarbeitet werden. Sie müssen auf mehrere Zellen/Standorte aufgeteilt werden.
- Das Mobilfunknetz muss an die wachsenden Infrastrukturen wie Neubaugebiete, Bundesstraßen, Bundesautobahnen etc. angepasst werden.
- Der Standort in Dargetzow soll besonders die Mobilfunkversorgung auf der B 105 Richtung Wismar und zur BAB 14 sowie im nahegelegenen Wohngebiet verbessern.

Die Errichtung einer Funkmastanlage ist in den im Bebauungsplan Nr. 10/91 ausgewiesenen Gewerbeflächen allgemein zulässig. Um den Flächenverlust zur Ansiedelung von Gewerbebetrieben so gering wie möglich zu gestalten, beabsichtigt die Hansestadt Wismar im Anschluss an die ausgewiesene Gewerbebaufläche für die Errichtung des Funkmastes eine neue Gewerbebaufläche auszuweisen. Daher hat sie beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Mobilfunkmastes geschaffen werden.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES / PLANGEBIETSGRÖSSE

Das Plangebiet der 5. Änderung befindet sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes und grenzt nördlich direkt an die Straße „Am Ring“ (Planstraße B) und schließt östlich an die gewerblichen Bauflächen an.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 348 m².

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung	Wismar
Flur	1
Flurstück	Teilfläche aus 4785/33

3. RECHTSGRUNDLAGEN / VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN

3.1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

3.2 Kartengrundlage

Plan- und Kartengrundlage ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 im CAD-Format.

3.3 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet der 5. Änderung liegt im Grünstreifen des Gewerbegebietes und grenzt unmittelbar an die gewerbliche Baufläche an. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes der 5. Änderung mit einer Fläche von 348 m² ist diese im Maßstab des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar. Da die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind entwickelt sich die 5. Änderung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Eine der Grundlagen für die vorliegende Planung ist das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung vom 09.06.2016. Das LEP M-V gibt die Ziele der Landesplanung und Raumordnung vor.

Unter Pkt. 5.2 „Kommunikationsinfrastruktur“ wird folgendes Ziel festgeschrieben:

(1) Die digitale Kommunikationsinfrastruktur ist auf dem Stand der Technik flächendeckend auszubauen. **(Z)**

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Eine weitere Grundlage für Planungen in der Hansestadt Wismar ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) über das die entsprechende Landesverordnung am 31.08.2011 in Kraft getreten ist.

Das RREP WM untersetzt für die Region Westmecklenburg die Ziele der Landesplanung und Raumentwicklung.

Unter Pkt. 6.4.7 „Kommunikation“ sind u.a. folgende Grundsätze in der regionalen Raumentwicklungsplanung enthalten:

(1) In allen Teilräumen der Region Westmecklenburg soll flächendeckend und zügig eine moderne Informations- und Kommunikationsinfrastruktur erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

(3) Die Anzahl der Antennenanlagen soll auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Dabei hat die Nutzung vorhandener Antennenanlagen und Bauwerke Vorrang vor dem Neubau. Antennenneubauten der verschiedenen Netzbetreiber sollen durch koordinierte Planungen aufeinander abgestimmt und gemeinsam genutzt werden.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m²	%
1.	maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen	110,0 m ²	31,61
2.	zu begrünende Fläche des Plangebietes	238,0 m ²	68,39
Gesamtfläche des Plangebietes		348,0 m ²	100,00

4.2 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dem Planungsziel entsprechend erfolgen die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Vorhabenträgers.

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindenden schützenswerten Wohnbebauung wurden im Bebauungsplan nur Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt. Dem folgend wird auch der Bereich der 5. Änderung, der sich unmittelbar an das eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 anschließt, als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der geplante Funkmast am vorgesehenen Standort in Dargetzow soll die Mobilfunkversorgung auf der B 105 Richtung Wismar und zur BAB 14 sowie im nahegelegenen Wohngebiet verbessern. Somit handelt es sich nicht um eine Nebenanlage zu baulichen Anlagen des Gewerbegebietes im Sinne des § 14 BauNVO.

Die Mobilfunkanlage ist daher eine Hauptnutzung, die als nicht störende gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet allgemein zulässig ist. Um sicherzustellen, dass im Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes nur die vorgesehene Nutzung möglich ist, wird nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO festgesetzt, dass nur die Errichtung eines Funkmastes mit den dazugehörigen erforderlichen technischen Anlagen im Plangebiet zulässig ist.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximalen Höhen der baulichen Anlagen sowie die Festsetzung der maximalen Grundfläche bestimmt.

Entsprechend der erforderlichen Höhen für den Mobilfunkverkehr wird die maximale Höhe des Funkmastes auf 46,00 m beschränkt. Die zulässige Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie Anschluss- und Schalträume, wird auf maximal 3,00 m begrenzt.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Erschließung des Grundstückes maßgeblichen Straßenabschnittes (Planstraße B).

Als Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der baulichen Anlagen.

Die Festsetzung der maximalen Grundfläche von 110 m² berücksichtigt die Flächengröße der Hauptanlage von ca. 72,0 m² zuzüglich der Flächen für die erforderlichen Nebenanlagen.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

4.2.4. Einfriedungen

Zum Schutz und zur Verkehrssicherung sind der Funkmast und die dazugehörigen technischen Anlagen einzufrieden. Die erforderliche Einfriedung der baulichen Anlage ist ab einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur in einer maximalen Höhe von 0,70 m errichtet werden.

Eventuelle Bepflanzungen als Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Straße sind nur in einer Höhe von 0,70 m vorzusehen, um die Einhaltung der Sichtdreiecke zu gewährleisten. Dies gilt auch für die Ein- und Ausfahrten im Bereich der neu herzustellenden Zufahrten.

Weiterhin sind Einfriedungen in Form von Hecken so zu pflanzen, dass diese im ausgewachsenen Zustand den Sicherheitsabstand von 0,3 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

4.2.5 Grüngestalterische Festsetzung

Zweiseitig an das Plangebiet grenzt eine öffentliche Grünfläche, die als sukzessive Wiesenfläche vorzuhalten ist. Daher wird auch die nicht überbaute Grundstücksfläche im Bereich der 5. Änderung als sukzessive Grünfläche festgesetzt. Die Mahd erfolgt auch hier 2mal jährlich mit Schnittabfuhr.

5. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist über die öffentliche Straße „Am Ring“ (Planstraße B) erschlossen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Im Randbereich der öffentlichen Verkehrsfläche, der Straße „Am Ring“, zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH. Es sind die Mindestabstände nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist nicht statthaft.

6.1 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung

Eine Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung ist für das Planvorhaben nicht erforderlich.

6.2 Niederschlagswasserableitung

Das Niederschlagswasser kann auf den unbefestigten Flächen des Plangebietes versickern.

6.3 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann über einen Neuanschluss an das Versorgungsnetz der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH erfolgen. Dies ist durch den Vorhabenträger zu beantragen.

6.4 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist für das Planvorhaben nicht erforderlich.

6.5 Fernmeldeversorgung

In den Randzonen des Planbereiches, außerhalb des Geltungsbereiches, befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei Bedarf kann ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen hergestellt werden.

Sollte für die Verlegung neuer Telekommunikationslinien eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich werden, ist diese durch den Bauherren zu veranlassen.

7. TRINKWASSER- UND GEWÄSSERSCHUTZ

7.1 Trinkwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich in der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Perspektivisch befindet sich dieser Bereich gemäß der beantragten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar, Beschluss-Nr. 30-7/85, vom 17.05.1985 i.V.m. dem Verordnungsentwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung ist zu achten.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes sind insbesondere die Punkte

- 4.1 Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen
 - 4.10 Errichtung oder Erweiterung von Baustelleneinrichtungen
 - 5.2 Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, selbst wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, insbesondere Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Übertagebergbaus und Torfstiche, sowie Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen
 - 5.3 Durchführung von Bohrungen
- zu beachten.

7.2 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Bauliche Maßnahmen zur Legung von Fundamenten baulicher Anlagen in den Grundwasserkörper, z.B. Pfahlgründungen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen. Zur Prüfung eines Benutzungstatbestandes gem. § 9 WHG sind formlos Unterlagen mit detaillierten Angaben zur Lage, Tiefe, Materialeinsatz und Einbauverfahren der Tiefgründung sowie Aussagen zur Baugrundbeschaffenheit einzureichen.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

8. BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Plangebiet der 5. Änderung gelten grundsätzlich die nachfolgend übernommenen und aktualisierten Anforderungen zum Brandschutz gemäß der Ursprungssatzung und deren rechtskräftigen Änderungen.

1. Zufahrt

Die Zugänglichkeiten 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 Sachgebiet Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 Pkt. 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfsleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG) vom 21.12.2015 (GVOB M-V Nr. 23/2015 vom 30.12.2015) in der jeweiligen Fassung hat die Hansestadt Wismar 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 96 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.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist durch die Lage direkt angrenzend an die Planstraße B (Am Ring) gewährleistet.

9. IMMISSIONEN / EMISSIONEN

Eine Mobilfunkanlage ist so zu errichten, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die Sendeanlage muss von der Bundesnetzagentur überprüft und vor dem Sendebetrieb genehmigt werden.

Die Bundesnetzagentur erteilt die Sendeerlaubnis der einzelnen Anlage mittels einer Standortbescheinigung. In dieser Bescheinigung werden Schutzabstände aufgeführt. Außerhalb dieser Schutzabstände und damit z. B. noch oberhalb der Dächer, werden die Grenzwerte bereits unterschritten. Zu ebener Erde, am Haus, in 15-20 m Entfernung zur Sendeanlagen werden die Grenzwerte nur noch zu 1% und kleiner ausgeschöpft. Damit ist für die Anwohner und Nachbarn ein ungehinderter und unbegrenzter Aufenthalt in ihrer gewohnten Umgebung zu jeder Zeit weiterhin möglich. Nach derzeitigem wissenschaftlich anerkannten Stand der Technik/ Forschung wird die Gesundheit auf diese Weise bestens geschützt. Die Bundesnetzagentur überwacht unangekündigt die Sendeanlagen.

10. BODENSCHUTZ UND ABFALL

10.1 Bodenschutz

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

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

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

10.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

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

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind für den Bereich der 5. Änderung keine Altlastverdachtsflächen ausgewiesen.

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

10.3 Munition / Kampfmittelbelastungen

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.

Das Plangebiet grenzt an eine im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche, für die eine Kampfmittelbelastung zu erwarten ist. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Daher wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten eine Kampfmittel- und Munitionsuntersuchung im Plangebiet vorzunehmen.

Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

10.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle (§ 7, 9 und 15 KrwG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch **Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen** nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden.

Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen (§ 8 GewAbfV). Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 Baudenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine in der Denkmalliste der Hansestadt Wismar eingetragenen denkmalgeschützten Gebäude bzw. baulichen Anlagen.

11.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft vom

Ausgefertigt am

.....
Thomas Beyer
Bürgermeister

HANSESTADT WISMAR

5. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91

„GEWERBEGEBIET DARGETZOW“

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Entwurf

DATUM

05.12.2017

Inhalt

1. Einleitung und Grundlagen	3
1.1. Anlass und Aufgabe	3
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	4
1.3. Plankonzept	5
 2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	 6
2.1. Einleitung	6
2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung.....	6
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2009	6
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete	8
 3. Standortmerkmale und Schutzgüter	 9
3.1. Mensch und Nutzungen	9
3.2. Oberflächen- und Grundwasser	10
3.3. Boden	10
3.4. Klima und Luft.....	11
3.5. Landschaftsbild	11
3.6. Lebensräume und Flora.....	12
3.6.1. Geschützte Biotope.....	12
3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs.....	13
3.6.3. Fauna	14
3.7. Kulturgüter.....	15
3.8. Sonstige Sachgüter	15

4.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt.....	15
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	15
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens.....	15
4.2.1.	<i>Erschließung</i>	15
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen</i>	15
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	15
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	16
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut.....	16
5.	Kompensationsbedarf.....	16
5.1.	Landschaftsbild	16
5.2.	Flächenversiegelung	22
6.	Kompensation und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	23
7.	Zusammenfassung.....	24
8.	Quellenangabe.....	25

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Dargetzow ist ein Stadtteil der Hansestadt Wismar. Nördlich der Straße „Am Ring“ und direkt angrenzend an der gewerblichen Baufläche möchte die Stadt einen Mobilfunkmast errichten, um die infrastrukturelle Versorgung mit mobilen Kommunikationsmöglichkeiten in der Ortslage Dargetow und Umgebung zu sichern. Hierfür soll die im Grünstreifen des Gewerbegebietes gelegene Planfläche als Standort für eine Funkmastanlage dienen und als Fläche für Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Mit der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ möchte die Hansestadt Wismar die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mobilfunkmastes schaffen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine nur 348m² große Fläche an der nordöstlichen Ecke der Straße „Am Ring“. Diese untersteht aktuell keiner Nutzung, die stellt sich als Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes dar.

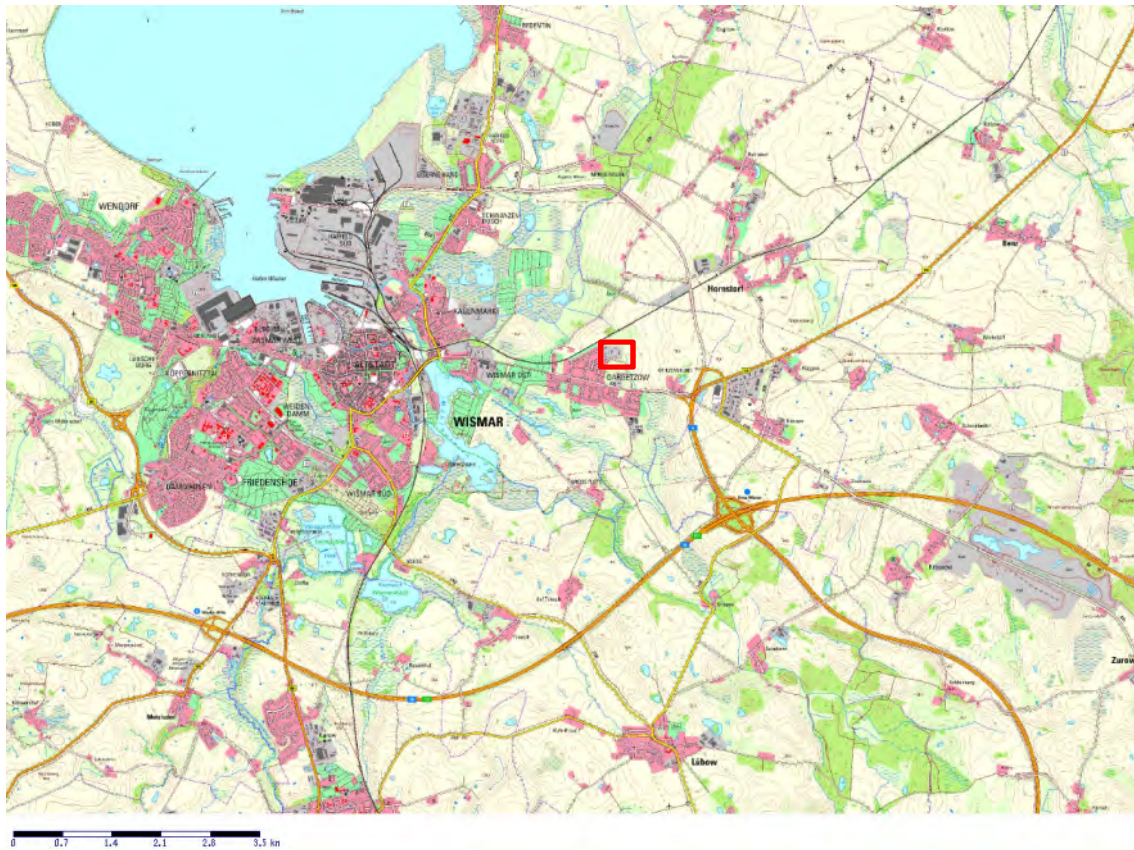


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rotes Rechteck = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2017.

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

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich an der nordöstlichen Grenze des Stadtteils Dargetzow und befindet sich im Randbereich der Gewerbegebietsfläche. Derzeit steht der Vorhabenbereich unter keiner Nutzung.

Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an gewerbliche Bauflächen, im Norden und Osten an Grünflächen des Gewerbegebietes und im Süden an die Straße „Am Ring“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 4785/33 der Flur 1 der Gemarkung Wismar und hat eine Größe von 348 m².



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

1.3. Plankonzept

Abbildung 3 zeigt die geplante Nutzung als Eingeschränktes Gewerbegebiet, welches über die Straße am Ring erschlossen wird.

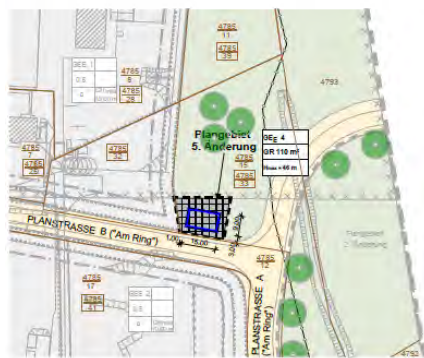
Um das nahegelegene Wohngebiet Dargetzow, sowie die 105 in Richtung Wismar und die Bundesautobahn A 14 mit durchgehender mobiler Breitbandkommunikation zu versorgen, soll ein Mobilfunkturn innerhalb des Gewerbegebietes errichtet werden. Nach einer Standortanalyse wurde dem Gebiet des B-Plans Nr. 10/91 eine ideale funktechnische Voraussetzung zugesprochen. Da sich innerhalb des Gewerbegebietes keine Gebäude mit einer Höhe von ca. 40 m befinden, ist die Errichtung einer Sendeanlage nötig.

Vorgesehen ist auf dem 348 m² großen Vorhabenbereich einen Mobilfunkturn mit einer im B-Plan festgesetzten Gesamthöhe von 46 m zu errichten.

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hansestadt Wismar
Gemarkung Wismar (13 0332)
Flur 1



Teil B – Textliche Festsetzungen

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauVO
Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauVO
GE – Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauVO
Nach § 1 Abs. 5 und § 8 BauVO ist innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE, 4 nur die Errichtung eines Funkmastes mit den dazu nötigen erforderlichen technischen Anlagen zulässig.
 2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauVO
3.1 Höhe baulicher Anlagen § 10 (1) BauVO
Als untere Schranke für die zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Errichtung des Grundstückes maßgeblichen Grundbesitzes.
Als Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der baulichen Anlage.
Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird auf 46 m beschränkt.
 3. Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauVO, § 14 (1) BauVO
3.1 Einfriedungen im Gewerbegebiet sind an den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer maximalen Höhe bis zu 0,70 m zulässig.
An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
 - 3.2 Die Einfriedung der baulichen Anlage entlang der Baugrenzen ist bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
 - 4.9 Grundsatzmäßige Festsetzung
4.1 Die nicht überbaute Grundstückfläche ist als zukünftige öffentliche Vorzucht zu versehen. Die Hand erfolgt zum gleich zweifachen der Straßbreite.



Planzeichenerklärung

Erklärung	Rechtsgrund	Erklärung	Rechtsgrund
I.		II.	
Festsetzungen		Kandide Planzeichen:	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauVO	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes	§ 10 (1) BauVO
 Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauVO	 Plotengrenze	§ 10 (1) BauVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 10 (1) Nr. 1 BauVO	Plotengrenze aktuell	§ 10 (1) BauVO
Grundfläche, als Maximalwert	§ 10 (2) Nr. 1 BauVO	 Nummer des Grundstückes	§ 10 (1) BauVO
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 10 (2) Nr. 4 BauVO	Nummer des Grundstückes (aktuell)	§ 10 (1) BauVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 10 (1) Nr. 2 BauVO		
 Baugrenze	§ 10 (1) BauVO		

HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

Vorentwurf

Stand 13.10.2017

Abbildung 3: Ausschnitt der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 - Vorentwurf, Darstellung des Plangebietes.
Quelle: BAB Wismar 10/2017.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

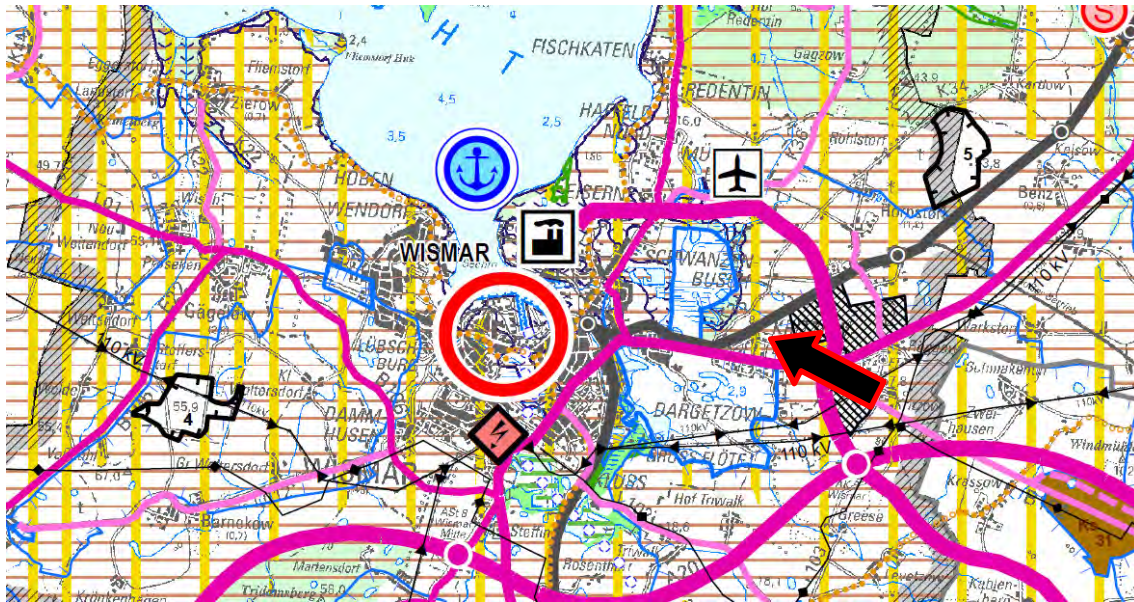


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP MV 2011) zwischen zwei regionalen Infrastrukturen und innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2009

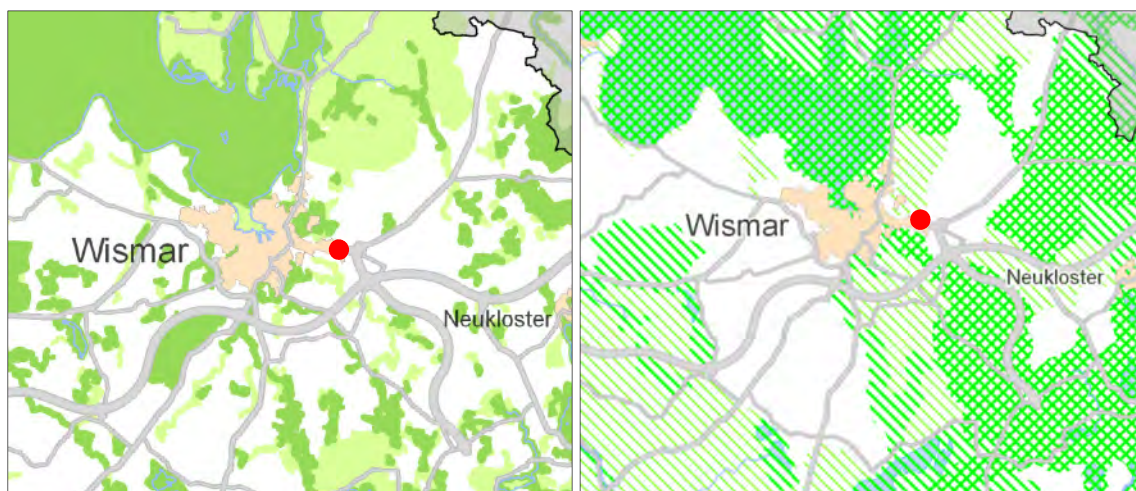


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2009; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2009.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume, da sich das

Vorhaben auf das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar beschränkt, gleiches gilt für das Landschaftsbild.

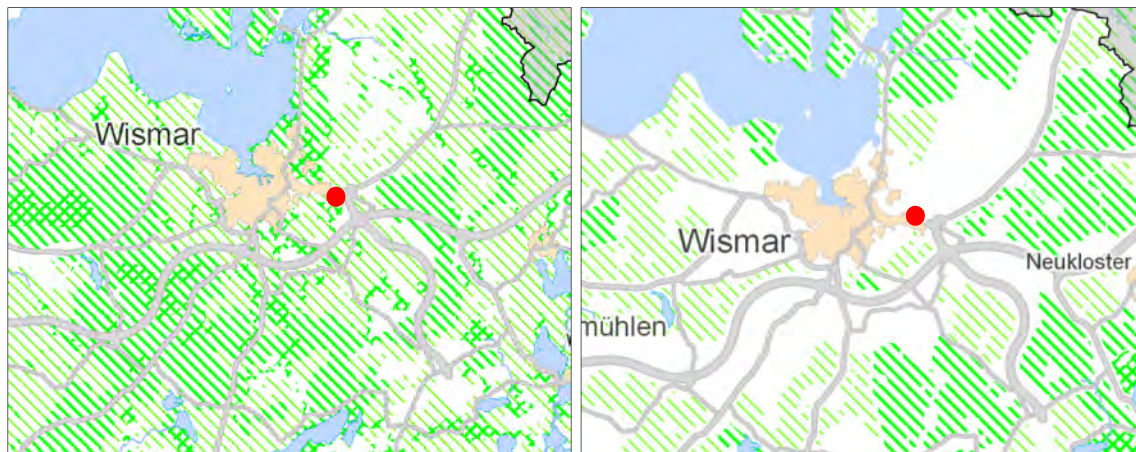


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2009; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2009

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar und somit in keinem Bereich sehr hoher Schutzwürdigkeit des Bodens, gleiches gilt für den Vorhabenstandort im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit bedeutsamer Freiräume.

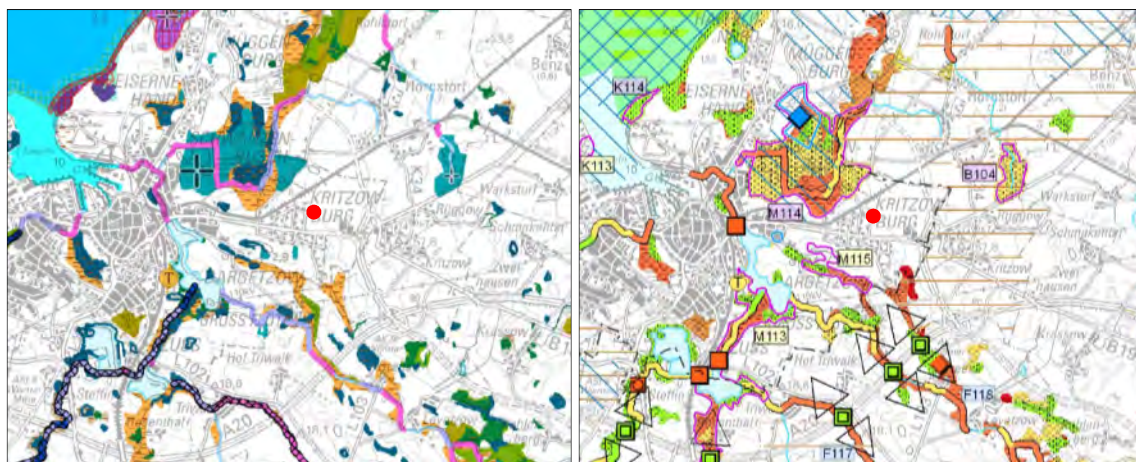


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2009, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2009.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Dementsprechend sind in der näheren Umgebung des Vorhabens keine Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

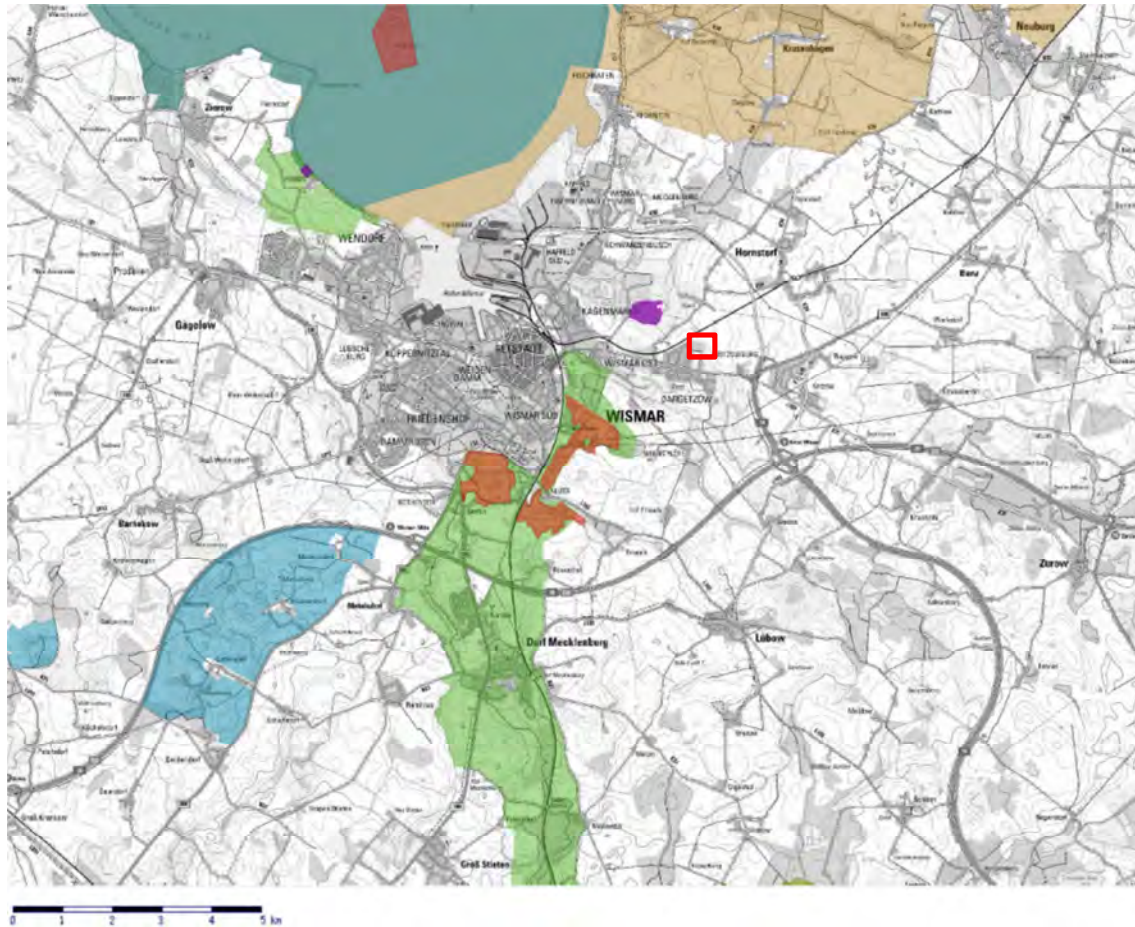


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rechteck). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- Flächennaturdenkmal FND HWI 2 „Doorstein“, ca. 900m nordwestlich
- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, ca. 1.600m südwestlich
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Klubb“, ca. 2000m südwestlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 3.600 nördlich
- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 4.600 nördlich

Bei den vorkommenden FFH-Arten des Gebietes DE 1934-302 handelt es sich um Tiere, die an Gewässer oder feuchte/nasse Lebensräume gebunden sind. Da die geschützten Tierarten im oder am Wasser leben, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in den mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 4 km entfernten Vorhabenbereich gelangen. Auch sind die vom geplanten Mast ausgehenden Wirkungen (hier: Optik, Strahlung) von so geringer Intensität, dass diese in erheblich nachteiliger Art nicht in das FFH-Gebiet hineinreichen können.

Das SPA-Gebiet 1934-401 mit einer Größe von 42.483 ha breitet sich weit nach Norden aus. Durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 entstehen aufgrund einer Entfernung von ca. 3,6 km keine negativen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten. Auch für die Arten, die einen großen Aktionsradius besitzen, hat das straßen- und gewerbenahe Vorhabenareal infolge der unmittelbar umgebenden anthropogenen Störungen keine wesentlichen Funktionen als Nahrungsgebiet. Zudem können mögliche Zerschnei-

dungseffekte ausgeschlossen werden, da sich die Planfläche auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar befindet.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit ausgeschlossen.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Innerhalb des Gewerbegebietes lokalisiert, spielt die Erholungsfunktion im Umfeld des Plangebietes keine Rolle. In der näheren Umgebung ist die Wohnfunktion existent, im Westen und Süden an das Vorhabengebiet angrenzend befindet sich die Wohnbebauung des Stadtteils Dargetzow.

Die Umsetzung der Planinhalte führt zu einer Verbesserung der Kommunikationsinfrastruktur am Standort.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz und die zu erwartenden Emissionen im Zusammenhang mit der Wohn- und Erholungsfunktion wird auf das Kapitel 4.2. „Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens“ verwiesen.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Die überplanten Flächen unterliegen derzeit keiner Nutzung und liegen brach.

Hinsichtlich der Land- und Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereichen.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

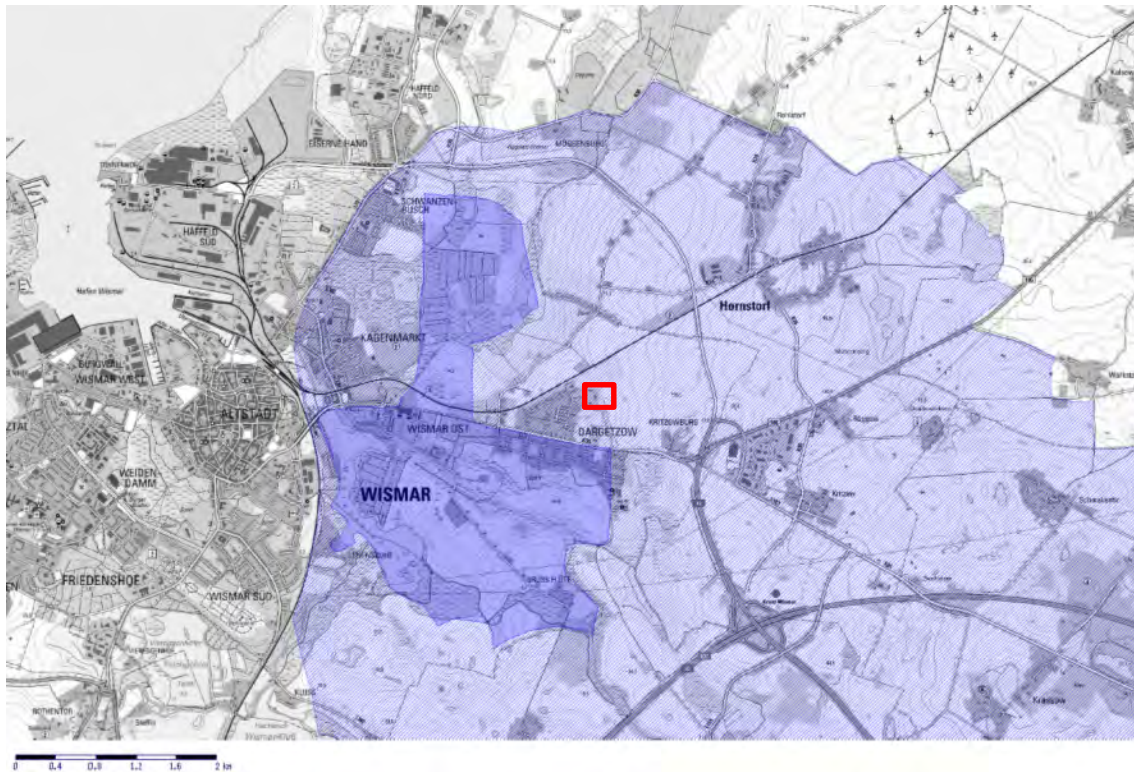


Abbildung 9: Plangebiet (rot) innerhalb des Wasserschutzgebietes „Wismar-Friedrichshof“ in Schutzzone III; Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Wismar-Friedrichshof“.

3.3. Boden

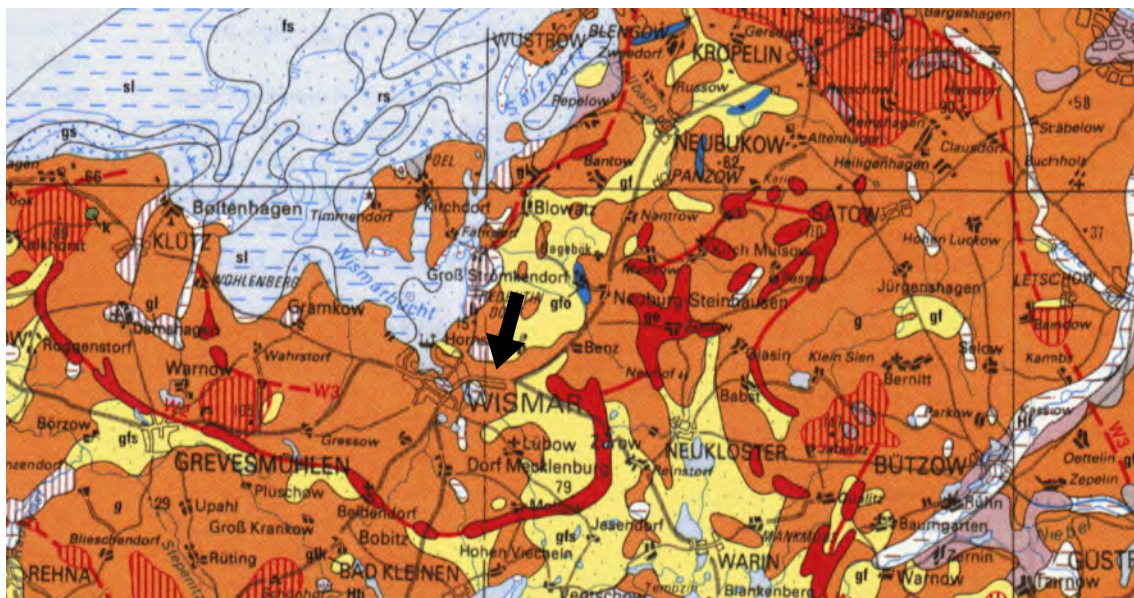


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist in den weichseleiszeitlichen Geschiebelehm und –mergel der Grundmoräne lokalisiert. Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 22 „Tieflehm-/Lehm- Parabraunerde- Pseudogley (-braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley auf

Grundmoränen mit starkem Grundwasser- und mäßigem Stauwassereinfluss und flachwelligem bis kuppigen Gelände.

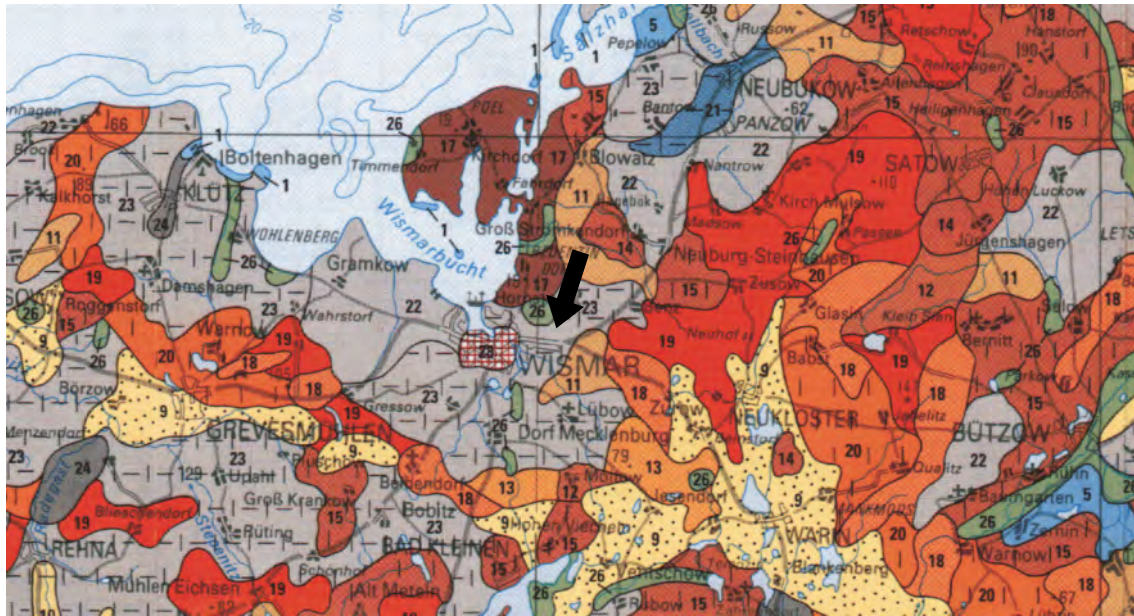


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben beansprucht eine ruderale Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes, so dass infolge der Überbauung keine seltenen und/ oder besonders geschützten Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

3.4. Klima und Luft

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

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Der geplante Mobilfunkurm weicht in Größe und Gestalt nicht von den inzwischen zahlreichen Funktürmen ab, die auch und insbesondere innerhalb von Gewerbegebieten errichtet wurden. Dennoch erhöht sich infolge seiner Bauhöhe die anthropogene Überformung eines

durch das Stadtgebiet von Wismar, aber ebenso auch durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägten Landschaftsbildraums. Die vom Vorhaben ausgehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im naturschutzrechtlichen Sinne wird erheblich und kompensationspflichtig sein. Eine Bewertung dieser Zusammenhänge erfolgt in Kapitel 5.1 „Landschaftsbild“.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 12: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00465

Biotopname: Feldgehölze, Esche, Pappel, frisch-trocken

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 8.619

2. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00460

Biotopname: Feldgehölze, Weide, Hochstaudenflur, frisch-trocken

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 4.544

3. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00464

Biotopname: Hecke, Weide, Gehölz

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

Fläche in qm: 3.795

4. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00477

Biotopname: Temporäres Kleingewässer, Staudenflur, trockengefallen

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation

Fläche in qm: 717

5. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00458

Biotopname: Feldgehölz, frisch-trocken

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 4.413

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld (> 300 m) werden lediglich einige stehende Kleingewässer und ein Naturnahes Feldgehölz als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft.

Vom Vorhaben gehen keine direkten erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus.

3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Der Vorhabenstandort stellt sich als Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes mit der Biotopausprägung einer reitgrasdominierten Pionierstaudenflur dar. Zum Zeitpunkt der Kartierung war die Vegetationsdecke vollständig geschlossen. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich einzelne Gehölze, darunter Weißbirke, Rotbuche (jung), Schlehe und insb. Schwarzer Holunder. Abb. 13 verdeutlicht, dass ein straßenparalleler, ca. 1,5 m breiter Streifen regelmäßig gemäht wird.



Abbildung 13: Asphaltierte Straße südlich angrenzend zur Vorhabenfläche. Quelle: STADT LAND FLUSS; 13.12.2016.

Die Vegetation auf der Vorhabenfläche ist geprägt von einer z. T. neophytisch durchsetzten Hochstaudenflur, die überwiegend geschlossen und von Landreitgras dominiert wird (vgl. Abbildung 13 - 15). Weitere Bestandsbildner sind Große Brennnessel, Filzige Klette, Rainfarn, Knaulgras und Gew. Beifuß.



Abbildung 14: Blick auf Vorhabenfläche, hier wächst: Glatthafer, Rainfarn, Beifuß. STADT LAND FLUSS 13.12.2017.

In Abbildung 14 im Wesentlichen das Plangebiet mit Blick nach Nordwesten zu sehen. In einigen Bereichen kommt Jungaufwuchs von Hartriegel bzw. Weidengehölzen, aber auch Schlehe, Weißdorn und Rotbuche hoch.

Zwischen Plangebiet und Ackerfläche im Osten befindet sich ein Gewässerlauf, die Staudenflur geht in Grabennähe über in Schilf und Rohrglanzgrasröhricht (vgl. Abbildung 7). Ebenso befinden sich hier mehrere Gebüsche, die sich u.a. aus Hundsrose, Holunder und Schlehe zusammensetzen, auch junge Birken und Hartriegel sind hier zu finden. **In diesen Lebensraum wird jedoch nicht eingegriffen.**



Abbildung 15: Östlicher Randbereich des Vorhabens. Quelle: STADT LAND FLUSS 13.12.2016.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 5 quantitativ ermittelt.

3.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird; allgemeine Funktionen des Schutzgutes Tiere werden über den Biotopansatz der Hinwiese zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz. Dieser stellt zusammenfassend fest:

Auf Grundlage der in 2016 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Vorsorglicher Artenschutz:

- **Vögel:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche bodenbrütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit und der Bauarbeiten vegetationsfrei zu halten.
- **Amphibien:** Die oben genannte Maßnahme ist gleichfalls wirksam im Hinblick auf die Vermeidung einer etwaigen Tötung wandernder Amphibienarten.

Aus dem Besonderen Artenschutz ergeben sich auf Grundlage der Landesmethodik Hinweise zur Eingriffsregelung keine Sachverhalte, die im Sinne eines additiven Kompensationsbedarfs Berücksichtigung finden müssten. Der kleinflächige, versiegelungsbedingte Verlust allgemeiner Biotopfunktionen findet methodisch durch die Anwendung der Hinweise zur Eingriffsregelung Berücksichtigung. Über diesen Ansatz erfolgt auch eine Würdigung des eingriffsbedingten Habitatverlustes in Bezug auf das Schutzgut Tiere.

3.7. Kulturgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Geltungsbereich kann aufgrund der im B-Plan Nr. 10/91 festgesetzten Nutzung als Gewerbegebiet sowie fehlender Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmalen im betroffenen Bereich ausgeschlossen werden.

3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche weiterhin brach liegt. Ohne Pflege der Flächen wird die freie Sukzession zu einer Verbuschung führen, die bereits in einigen Bereichen außerhalb des Änderungsbereiches stattgefunden hat.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Am Ring“, die von der Straße „Am Weißen Stein“ nach Norden direkt zum Plangebiet führt. Innerhalb des Plangebietes entstehen keine weiteren Stichwege, die eine eingriffsrelevante Neuversiegelung darstellen.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld des Planvorhabens zu Beeinträchtigungen. Die neue Baufläche lässt Eingriffe in den Biotoptyp OBV „Brachfläche der Verkehrs- und Industriefläche“ erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die Mobilfunkanlage ist gemäß der Begründung des B-Plans Nr. 10/91 eine Hauptnutzung, die somit als nicht störende gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet allgemein zulässig ist.

Anlagenbedingt erfolgt jedoch ein Eingriff in die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Der geplante Mobilfunkmast führt zu einer technischen Überformung eines durch intensive Landwirtschaft und das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar geprägten gering bis mittelwertigen Landschaftsbildraumes.

Aus der Begründung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 geht hervor, dass die Bundesnetzagentur die Sendeerlaubnis der einzelnen Anlage mittels einer Standortbeschreibung erteilt hat. In dieser Bescheinigung werden Schutzabstände aufgeführt. Außerhalb dieser Schutzabstände und damit z.B. noch oberhalb der Dächer werden die Grenzwerte bereits unterschritten. Zu ebener Erde, am Haus, in 15-20 m Entfernung zur Sendeanlage werden die Grenzwerte nur noch zu 1 % und kleiner ausgeschöpft. Damit ist für die Anwohner und Nachbarn ein ungehinderter und unbegrenzter Aufenthalt in ihrem gewohnten Umfeld zu jeder Zeit weiterhin möglich. Nach derzeitigem wissenschaftlich anerkanntem Stand der Forschung wird die Gesundheit auf diese Weise bestens geschützt. Ebenso wird die Sendeanlage von der Bundesnetzagentur unangekündigt überwacht.

4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die Planung erfolgt auf einer Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes. Landwirtschaftliche genutzte und bisher unversiegelte Acker- oder Grünlandflächen werden somit geschont.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nicht durch zusätzliche Verkehrsfläche erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt werden die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der einschlägigen Landesmethoden bewertet.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ergeben sich hingegen nicht.

5. Kompensationsbedarf

5.1. Landschaftsbild

Zur Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden die „Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen“ mit Stand vom 22.05.06 angewendet. Mit dem darin enthaltenen, standardisierten Umfang und Inhalt der für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen kann das Landschaftsbild nachvollziehbar und landesweit einheitlich bewertet werden¹.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für den Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt in mehreren Schritten, nachfolgend erläutert für die Ermittlung der Landschaftsbildbeeinträchtigung durch das Vorhaben des Mobilfunkmastes.

1. Abgrenzung der visuellen Wirkzone in Abhängigkeit der Anlagenhöhe

Im Falle des Funkturmes hat die geplanten Anlagen eine maximale Gesamtbauhöhe von 46 m. So wird, um den Wirkzonenradius W_r zu berechnen die Formel aus Abbildung 1 „Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen“ angewendet:

$$W_r = 1/(9 \times 10^{-5} + (0,011 \times 0,952^h))$$

So ergeben sich für den geplanten Mobilfunkmast ein Wirkzonenradius von 809,9 m und eine Gesamtfläche der Wirkzone von 206 ha.

2. Abgrenzung und Bewertung homogener Landschaftsbildräume innerhalb der visuellen Wirkzone

Im Bereich der visuellen Wirkzone befinden sich gemäß „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern (1996)“ Landschaftsbildräume der Kategorien 3 bis 5 von urbaner bis mittel bis hoher Schutzwürdigkeit.

¹ Die Methode ist infolge ersatzlosen Auslaufens des zugehörigen Erlasses zum Ende des Jahres 2016 nicht mehr behördenverbindlich, eignet sich jedoch aus fachlicher Sicht nach wie vor methodisch zur Eingriffsbewertung.

Im Bereich des geplanten Funkmastes in Dargetzow sind 3 Landschaftsbildeinheiten betroffen.

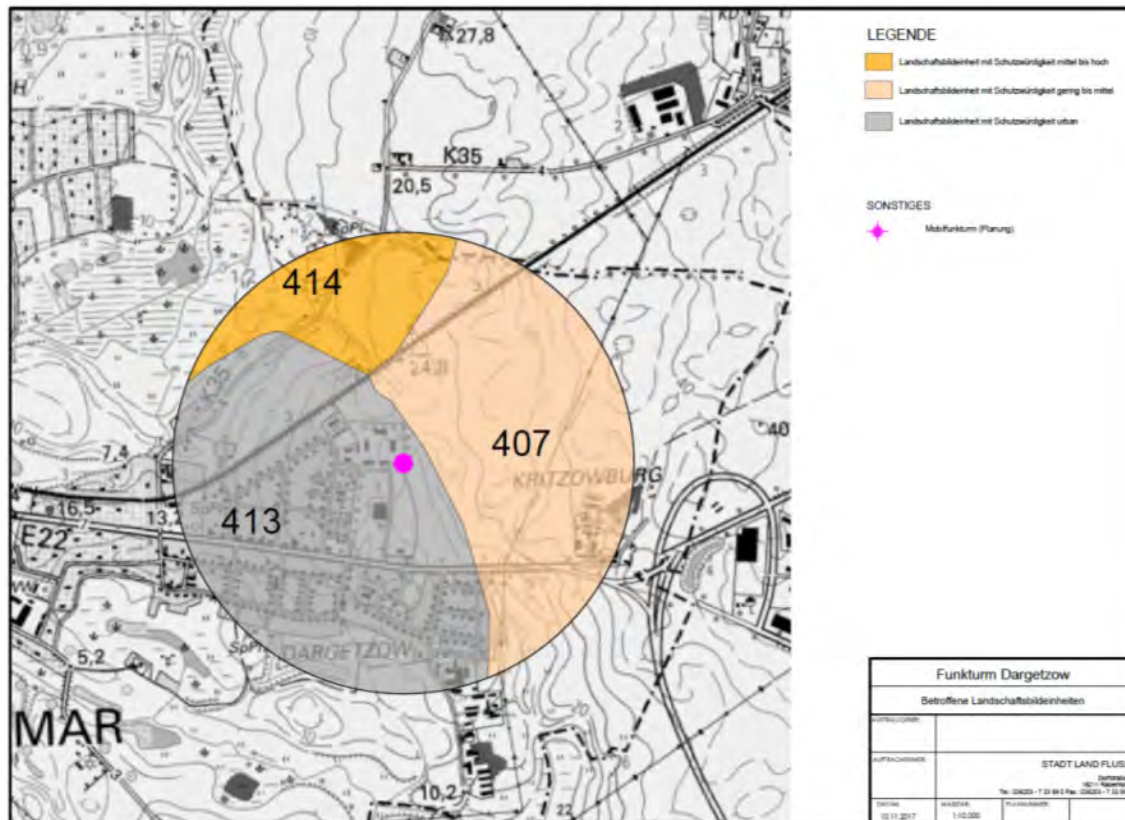


Abbildung 16: Darstellung der betroffenen Landschaftsbildeinheiten im Wirkradius. Karte: STADT LAND FLUSS 2017

Bei einer Betroffenheit landschaftlicher Freiräume der höchsten Wertstufe ist ein Zuschlag von 20 % auf den Faktor S zu berücksichtigen. Der Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V zeigt, dass sich der Vorhabenbereich und dessen Wirkzone nicht in einem landschaftlichen Freiraum der höchsten Wertstufe befinden.

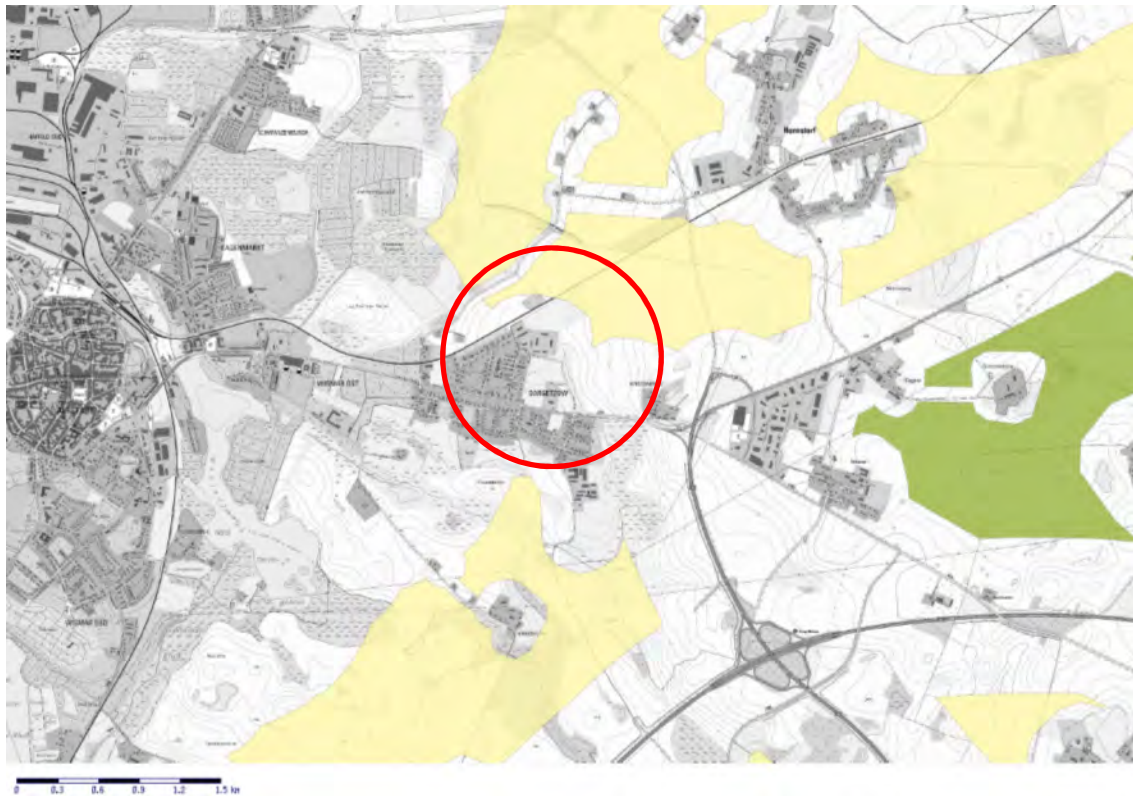


Abbildung 17: Darstellung der Krenbereiche landschaftlicher Freiräume im Zusammenhang mit der Wirkzone des Vorhabenstandortes (rot). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017

3. Ermittlung der sichtbeeinträchtigten Fläche

Zu den sichtbeeinträchtigten Bereichen innerhalb der Wirkzone des geplanten Funkmastes gehören **nicht** sichtverstellte und **nicht** sichtverschattete Flächen.

Sichtverstellt sind alle Flächen, aus denen heraus der Funkmast nicht wahrnehmbar ist (flächige und linienhafte Gehölzstrukturen, Siedlungsbereiche).

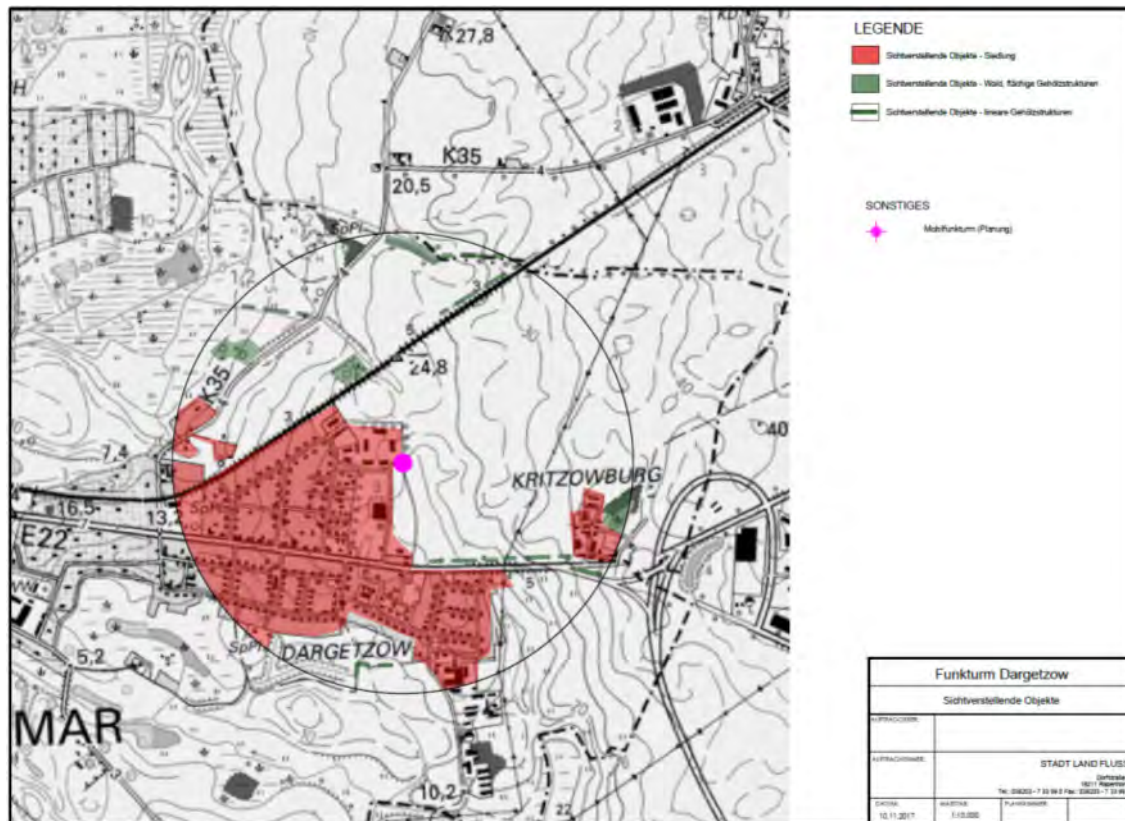


Abbildung 18: Darstellung der sichtverstellenden Objekte im Wirkradius. Karte: STADT LAND FLUSS 2017.

Sichtverschattung ergibt sich durch die Unterbindung bzw. Unterbrechung der ästhetischen Fernwirkung eines Gegenstandes durch andere Gegenstände in der Landschaft (NOHL 1993). Sichtverschattete Bereiche befinden sich dementsprechend hinter flächigen und linienhaften Gehölzstrukturen, sofern sie eine Höhe von mindestens 3 m aufweisen oder in absehbaren Zeiträumen erreichen, sowie hinter geschlossener Bebauung.

Innerhalb der Wirkzone (Entfernung < kleiner 2000 m) wurde eine Verschattungstiefe von 200 m angesetzt, da der geplante Funkmast eine Gesamtbauhöhe von 46 m aufweist und somit nicht die Bauhöhe von 100 m überschreitet.

Innerhalb der visuellen Wirkzone ist ein Anteil von 20% des jeweiligen Landschaftsbildraumes als sichtbeeinträchtigt zu berücksichtigen.

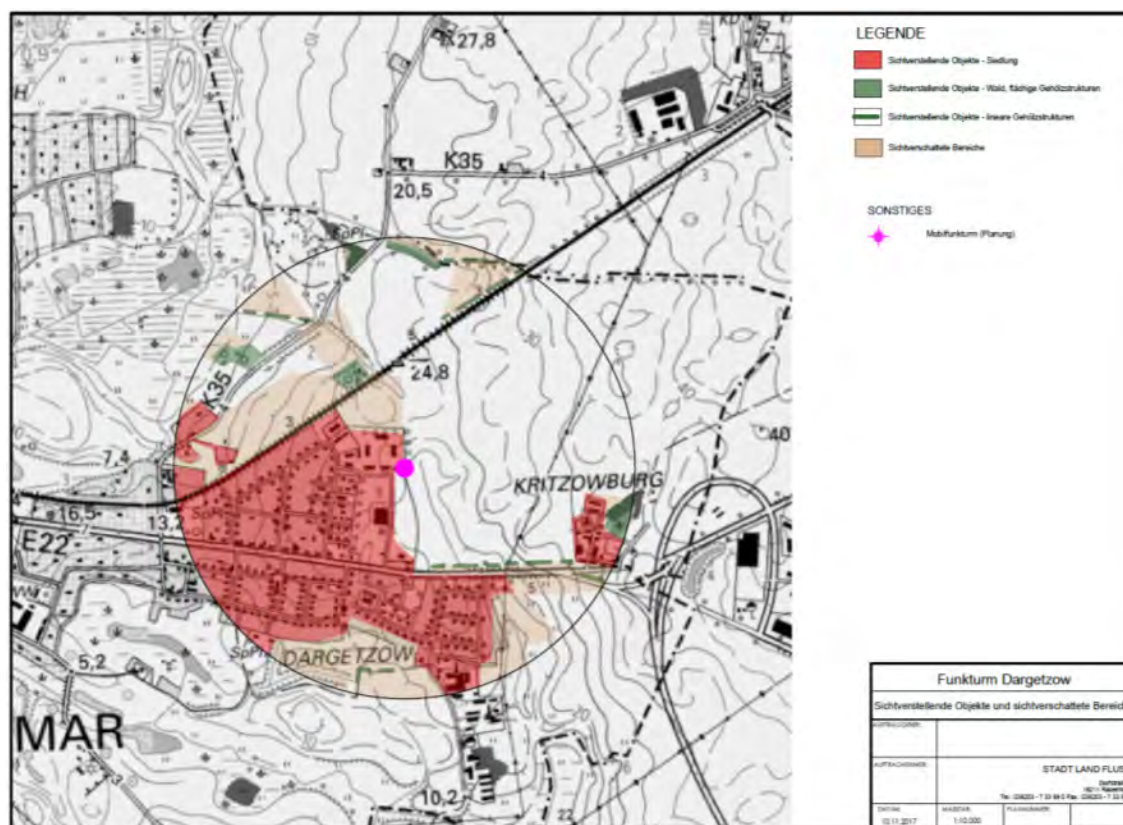


Abbildung 19: Darstellung der sichtverstellten und sichtverschatteten Bereiche. Karte: STADT LAND FLUSS 2017.

4. Ermittlung der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes

In Abhängigkeit der Bewertung innerhalb der Wirkzone werden die Landschaftsbildräume einer entsprechenden **Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes „S“** zugeordnet, die als Faktor in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs eingeht. Der Faktor umfasst die Stufen 1 = urbane, überwiegend versiegelte Landschaftsbildräume, 2 = gering bis mittelwertige Landschaftsbildräume, 3 = mittel bis hochwertige Landschaftsbildräume, 4 = hoch bis sehr hochwertige Landschaftsbildräume sowie Stufe 5 = sehr hochwertige Landschaftsbildräume.

5. Ermittlung des Beeinträchtigungsgrades

„Der Beeinträchtigungsgrad als Faktor „B“ ist eine Funktion der Gesamthöhe, der Anzahl der Anlagen, des Abstandes zwischen Anlagen und Landschaftsbildraum sowie der Bauart. Die Bauart der geplanten Anlage wird bei der Festlegung des Beeinträchtigungsgrades durch einen Korrekturfaktor berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der Lage der Anlagen und Landschaftsbildeinheiten (LBE) innerhalb der Wirkzone wird die mittlere Entfernung „mE“ ermittelt. Diese ergibt sich als Mittelwert aus der kürzesten und weitesten Entfernung der jeweiligen LBE zum Funkturm.

6. Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs „K“

Mit Hilfe der Formel $K = F \times S \times B$ kann der Kompensationsflächenbedarf in Flächenäquivalenten errechnet werden. Dabei ist der errechnete Wert „K“ ein Maß für die Verletzbarkeit der durch die Errichtung des Mastes betroffenen Landschaftsbildeinheit unter Berücksichtigung der Anlagenhöhen und der Konstruktionsmerkmale.

In der nachfolgenden Tabelle werden die einzelnen Schritte der Kompensationsermittlung zusammenfassend dargestellt.

N. LBE	Name LBE	Größe LBE ha	Schutzwürdigkeitsgrad	20% Zuschlag Freiraum	ke zu WEA in m	gE zu WEA in m	mittlere Entfernung	Beeinträchtigungsgrad B	Zuschlag Beeinträchtigungsgrad	B bei Berücksichtigung Konstruktionsmerkmale	B bei Berücksichtigung Anzahl Anlagen	Größe LBE in Wirkzone ha	LBE verstellt/verschattet ha	Mindestansatz 20%	Sichtbeeinträchtigte Fläche	Kompensationsbedarf einzelne LBE
407	Ackerplateau östlich von Wismar	3148	2		90	971	530,5	0,00074	15	0,00085	0,00086	82	17	16,4	65	0,1121
413	Urbander Raum 55	1877	1		0	971	485,5	0,00081	15	0,00093	0,00094	100	84	20	16	0,0189
414	Küstenhinterland mit Doorsteinniederung bei Wismar	1183	3		334	971	652,5	0,00060	15	0,00069	0,00070	24	8	4,8	16	0,0336648
Gesamtkompensationsbedarf (FÄQ) in ha																0,1647

Abbildung 20: Ermittlung des vorhabenbezogenen Kompensationserfordernisses nach LUNG 2006

Für die betroffenen Landschaftsbildräume geringer, mittlerer, hoher und sehr hoher Wertigkeit im Umfeld des Vorhabens in Dargetzow beträgt der Gesamtkompensationsbedarf für das Landschaftsbild 1.647 m² Flächenäquivalent.

Hinweis: In diesem Kompensationsbedarf enthalten sind aufgrund der angesetzten Wirkzone (R = 810 m) etwaige mittelbare Wirkungen auf andere Schutzgüter, sofern diese überhaupt als erheblich beeinträchtigend einzustufen sind.

5.2. Flächenversiegelung

Die Betroffenheit der übrigen, in Anlage 3 HZE M-V genannten Wert- und Funktionselemente (Schutzgüter) im Sinne von erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Grundfunktionen geht aus nachfolgender Tabelle hervor:

Wert-/Funktionselement	Beeinträchtigungsart
Arten- & Lebensgemeinschaften	• (Teil-)Verlust von Biotopen infolge Überbauung, hier: Brache
Boden & Wasser	• Teil- und Vollversiegelung
Klima & Luft	• Nicht zutreffend, keine Beeinträchtigung

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff beschränkt sich demnach auf die Funktionselemente „Arten- & Lebensgemeinschaften“, „Boden & Wasser“. Da hierbei keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen sind, erfolgt die weitere Kompensationsbedarfsermittlung über das multifunktionelle Biotopwertverfahren.

Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die vorgenannten Schutzgüter räumlich begrenzten Wirkung des Vorhabens sowie der homogenen Struktur des beanspruchten Lebensraumausschnittes verzichtet.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt gemäß "Hinweise zur Eingriffsregelung M-V" Anlage 10. Die zu ermittelnden Größen sind:

- Flächenverbrauch
- Biotopwertstufe
- Freiraumbeeinträchtigungsgrad
- Wirkungsfaktor

Bei der Ermittlung des Flächenverbrauches wird generell zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden.

Von der Voll- und Teilversiegelung betroffen ist der Biotoptyp Brache der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV). Diesem Biotoptyp ist laut Anlage 9 HZE M-V die Wertigkeit 1 zugeordnet (Ausschlaggebend ist jeweils der Höchstwert hinsichtlich der Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Rote Liste der Biotypen Deutschlands“).

Dem Biotopwert 1 steht laut Tabelle 2, Anlage 10 HZE M-V ein Kompensationserfordernis von 1-1,5 gegenüber. Da bei den zu betrachtenden Schutzgütern nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung auf räumlich begrenztem Raum betroffen sind, wird für den Biotoptyp Brache der Verkehrs- und Industriefläche der untere Wert 1,0 zur weiteren Ermittlung des Kompensationsbedarfes gewählt. Zudem wird ein Zuschlag von 0,5 für die geplante Vollversiegelung addiert.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 348 m², davon bleiben 238 m² als Grünfläche erhalten. Um die Zugänglichkeit zum Bauwerk zu gewährleisten, ist eine zweimalige Mahd auf der Fläche angesetzt, ein Eingriff findet jedoch nicht statt, da dies zur Erhaltung des Biotyps beiträgt. **Dieser Funktionserhalt kann zudem gewährleistet werden, wenn nicht die Ruderalflur, sondern die relativ wenig frequentierte Straße des Gewerbegebietes als Lagerfläche während der Bauarbeiten genutzt wird. Im Bereich der Kurve sollte ausreichend Platz vorhanden sein, sodass keine erhebliche Behinderung des Straßenverkehrs stattfindet.**

In der anschließenden Berechnung des Kompensationsbedarfes wird somit lediglich die tatsächlich versiegelte Fläche von maximal 110 m² berücksichtigt.

Gemäß Anlage 10, Tabelle 4 wird ein Korrekturfaktor von 0,75 für den Freiraumbeeinträchtigungsgrad angesetzt, da der Abstand des Vorhabens zu Störquellen ≤ 50 m (Straße) beträgt.

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	Flächengröße in m²	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Versiegelungs- zuschlag	Freiraum- beeinträch- tigungsgrad	Kompensations- flächenäquivalent in m²
Brache	OBV	110	1	1	0,5	0,75	123,75
Gesamt:							123,75

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationserfordernisses nach HZE MV, S. 95, Tabelle 2.

Durch die Flächenversiegelung ausgehend von der Errichtung des Funkturmes und der maximal möglichen Versiegelung des Mastfußbereiches ergibt sich ein Kompensationsbedarf von (gerundet) 124 m² FÄQ.

Hinweis:

Da die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 eine im Ursprungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzte Teilfläche beansprucht, bedarf es der zusätzlichen Kompensation des somit verloren gehenden Kompensationsflächenanteils. Da der kartierte Ausgangszustand dem im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Zielzustand hinsichtlich seiner Biotopwertigkeit vergleichbar ist, beträgt dieser zusätzlich zu leistende Kompensationsbedarf ebenfalls 124 m² FÄQ.

6. Kompensation und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für die Errichtung des Funkmastes mit einer Gesamtbauhöhe von 46 m ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Landschaftsbild	1.647 m² FÄQ
Versiegelung/Biotopverlust	124 m² FÄQ
Komp.-Anteil Ursprungs-B-Plan	124 m² FÄQ
Gesamtbedarf	1.895 m² FÄQ

Für die Eingriffskompensation ist die Beanspruchung der aktuell in der betreffenden Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ befindlichen Ökokonten möglich. Diese weisen bei Bedarf eine ausreichend hohe Kapazität auf, sofern diese multifunktional wirksam sind, d.h. gleichermäßen den Eingriff in das Landschaftsbild und die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen (Biotopverlust) kompensieren können. Eine solche Wirkung sollte insbesondere den Ökokonten NWM-003, -004, -005, -006, -008 und -022 zuzuordnen sein.

Reg.-Nr.	Massnahme	Zielbereich	Äquivalente m ² (gesamt)	Äquivalente m ² (verfügbar)
NWM-003	Streuobstwiese Selmsdorf	Agrarlandschaft	32836	27630
NWM-004	Streuobstwiese Teschow	Agrarlandschaft	10387	1536
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jarmeln	Agrarlandschaft	35001	17817
NWM-006	Schaffung einer Magerrasenfläche am Grünen Band (auf den Flurstücken 37/5 und 38 der Flur 1 in der Gemarkung Lauer)	Agrarlandschaft	64590	64590
NWM-008	Schaffung einer Obstbaumreihe bei Hof Selmsdorf auf den Fluren 59, 212/2 der Flur 1 der Gemarkung Selmsdorf	Agrarlandschaft	4516	1647
NWM-010	Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf M7	Wälder	335441	327383
NWM-013	Talkenbruch bei Pinnowhof	Wälder	89610	57749
NWM-015	Grünlandextensivierung Gemarkung Farpen	Agrarlandschaft	9968	5327
NWM-016	Naturnahe Wiese bei Hoikendorf	Agrarlandschaft	26850	603
NWM-019	Anhebung des Wasserstandes in einem Kleingewässer bei Zierow	Binnengewässer	1963	1963
NWM-022	Naturnaher Gewässerausbau Holmbach bei Flechtkrug	Binnengewässer	5631	2763
NWM-024	Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht im Wald in der Gemeinde Farpen	Wälder	69000	46806
NWM-025	Naturwald Seebachtal	Wälder	43878	43878

Tabelle 2: Unvollständiger Auszug aus der Tabelle „Kompensationsflächen M-V“ Stand 11/2017 mit Ökokonten in der Landschaftszone 5 Ostseeküstenland im Landkreis Nordwestmecklenburg.

7. Zusammenfassung

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 erfolgt angesichts der geplanten Errichtung eines 46 m hohen Funkmastes im Gewerbegebiet Dargetzow. Umwelterhebliche Beeinträchtigungen beschränken sich auf kompensationspflichtige Eingriffe in die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Unter Anwendung einschlägiger landesmethodischer Ansätze ergibt sich hieraus ein Kompensationsbedarf von insg. 1.895 m² Flächenäquivalent. Für die Eingriffskompensation ist die Beanspruchung der aktuell in der betreffenden Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ befindlichen Ökokonten möglich.

8. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2017): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de-

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

HANSESTADT WISMAR

5. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91

„GEWERBEGEBIET DARGETZOW“

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Entwurf

DATUM

05.12.2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	- 1 -
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	- 1 -
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	- 2 -
4.	Merkmale der geplanten Geländenutzung	- 3 -
5.	Bewertung	- 4 -
5.1.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	- 5 -
5.1.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	- 5 -
5.1.2.	<i>Lebensräume</i>	- 6 -
5.2.	Bewertung nach Artengruppen.....	- 8 -
6.	Zusammenfassung.....	- 20 -

1. Anlass

Dargetzow ist ein Stadtteil der Hansestadt Wismar. Nördlich der Straße „Am Ring“ und direkt an die gewerbliche Baufläche angrenzend möchte die Stadt einen Mobilfunkmast errichten, um die infrastrukturelle Versorgung mit mobilen Kommunikationsmöglichkeiten in der Ortslage Dargetzow und Umgebung zu sichern. Hierfür soll die im Grünstreifen des Gewerbegebietes gelegene Planfläche als Standort für eine Funkmastanlage dienen und als Fläche für Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine nur 348m² große Fläche an der nordöstlichen Ecke der Straße „Am Ring“. Diese untersteht aktuell keiner Nutzung, sie stellt sich als Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes dar.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)*“

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich an der nordöstlichen Grenze des Stadtteils Dargetzow und befindet sich im Randbereich der Gewerbegebietsfläche. Derzeit steht der Vorhabenbereich unter keiner Nutzung. Die Fläche ist aktuell eine Gewerbebrache.

Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an gewerbliche Bauflächen, im Norden und Osten an Grünflächen des Gewerbegebietes und im Süden an die Straße „Am Ring“. Das Gelände fällt nach Nordosten und Osten hin in Richtung eines nord-süd-verlaufenden Grabens ab, der Graben ist östlich des Plangebietes in Abb. 1 erkennbar.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 4785/33 der Flur 1 der Gemarkung Wismar und hat eine Größe von 348 m².



Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Abbildung 2 zeigt die geplante Nutzung als Eingeschränktes Gewerbegebiet, welches über die Straße am Ring erschlossen wird.

Um das nahegelegene Wohngebiet Dargetzow, sowie die 105 in Richtung Wismar und die Bundesautobahn A 14 mit durchgehender mobiler Breitbandkommunikation zu versorgen, soll ein Mobilfunkturn innerhalb des Gewerbegebietes errichtet werden. Nach einer Standortanalyse wurde dem Gebiet des B-Plans Nr. 10/91 eine ideale funktechnische Voraussetzung zugesprochen. Da sich innerhalb des Gewerbegebietes keine Gebäude mit einer Höhe von ca. 40 m befinden, ist die Errichtung einer Sendeanlage nötig.

Vorgesehen ist ein Mobilfunkturn mit einer im B-Plan festgesetzten Gesamthöhe von 46 m auf dem 348 m² großen Plangebiet.

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

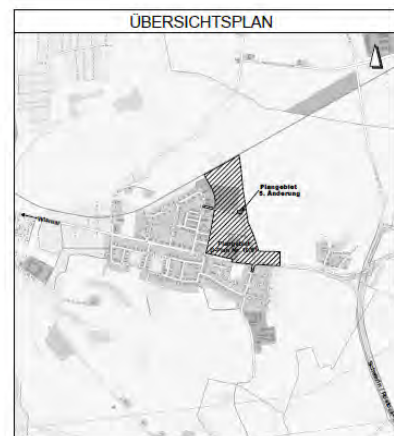
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hansestadt Wismar
Gemarkung Wismar (13 0332)
Flur 1



Teil B – Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 8 (1) Nr. 1 BauNVO
Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO
GE – Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO
Nach § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO ist innerhalb des eingegrenzten Gewerbegebietes (GE) 4 nur die Errichtung eines Funknetzes mit den dazugehörigen erforderlichen technischen Anlagen zulässig.
 2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauNVO
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als geringer Festsetzung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Errichtung des Grundstückes maßgebenden Straßenschnittes.
Als Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der baulichen Anlage.
Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird auf 46 m beschränkt.
 3. Nebenanlagen § 8 (1) Nr. 4 BauNVO, § 14 (1) BauNVO
 - 3.1 Einfriedungen im Gewerbegebiet sind an den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer maximalen Höhe bis zu 0,70 m zulässig.
An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
 - 3.2 Die Einfriedung der baulichen Anlage entlang der Baugrenzen ist bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
 - 4.0 Grünanlagen und Freizeitanlagen
 - 4.1 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sukzessive Grünfläche vorzuziehen. Die Maßzahl beträgt 2mal jährlich, einschließlich der Schuttbauart.



Planzeichenerklärung

Erklärung	Zeichengabe	Erklärung	Zeichengabe
I. Festsetzungen		sonstige Planzeichen:	
Art der baulichen Nutzung	§ 8 (1) Nr. 1 BauNVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes	§ 10 BauNVO
Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 BauNVO	II. Darstellung ohne Horncharakter	
Maß zur baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO	Flurstücksgrenze	
OR Grundfläche, als Maximalwert	§ 18 (1) Nr. 1 BauNVO	Flurstücksgrenze aktuell	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 18 (1) Nr. 4 BauNVO	Nr. 4793 Nummer des Flurstückes	
Baugrenzen	§ 14 (1) Nr. 1 BauNVO § 14 (1) Nr. 2 BauNVO § 14 (1) Nr. 3 BauNVO	Nr. 4793 Nummer des Flurstückes (aktuell)	
Baugrenze	§ 14 (1) Nr. 1 BauNVO		

HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

Vorentwurf

Stand 13.10.2017

Abbildung 2: Ausschnitt der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 - Vorentwurf, Darstellung des Plangebietes.
Quelle: BAB Wismar 10/2017.

5. Bewertung

Die nachfolgende Karte verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.

- Flächennaturdenkmal FND HWI 2 „Doorstein“, ca. 900 m nordwestlich
- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, ca. 1.600 m südwestlich
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“, ca. 2000 m südwestlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 3.600 m nördlich
- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 4.600 m nördlich

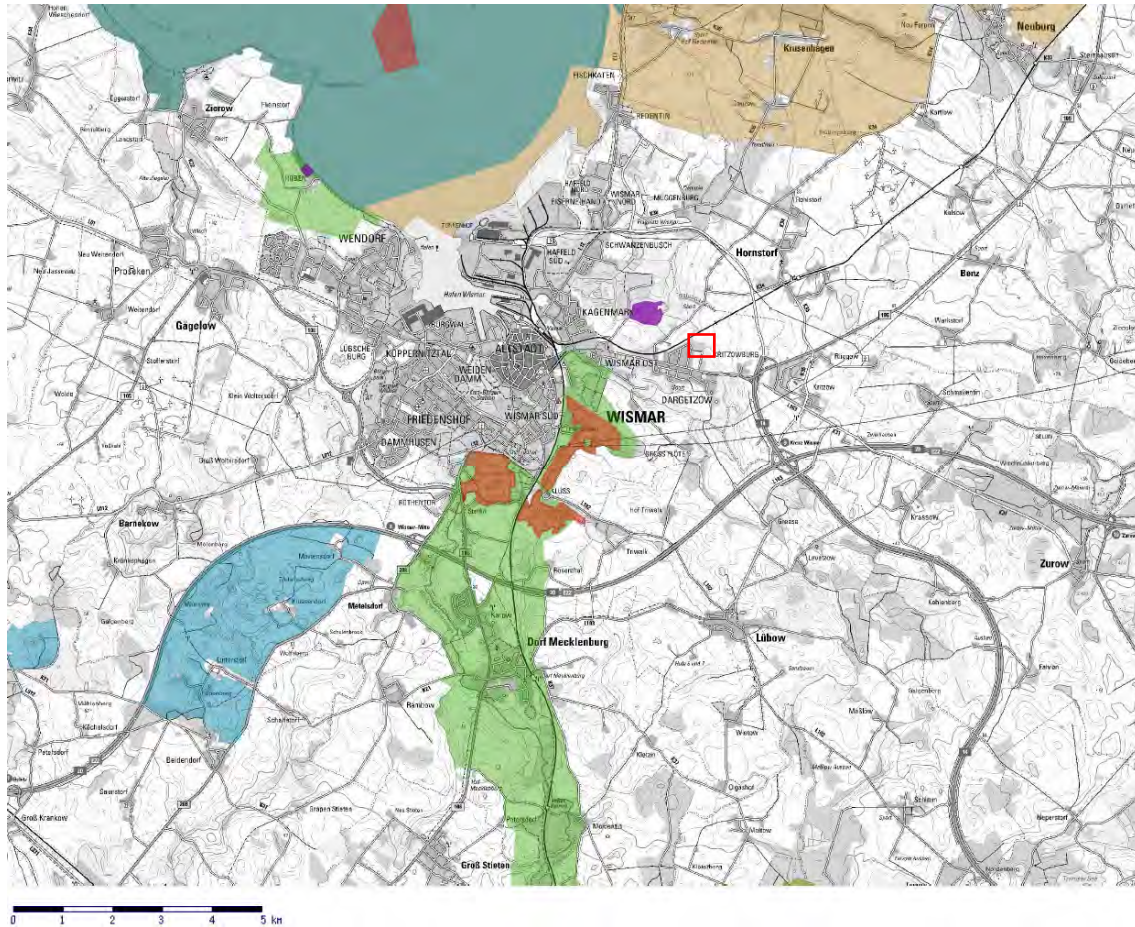


Abbildung 3: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot). braun = EU-Vogelschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet; violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Bei den vorkommenden FFH-Arten des Gebietes DE 1934-302 handelt es sich um Tiere, die an Gewässer oder feuchte/nasse Lebensräume gebunden sind. Da die geschützten Tierarten im oder am Wasser leben, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in den mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 4 km entfernten Vorhabenbereich gelangen. Auch sind die vom geplanten Mast ausgehenden Wirkungen (hier: Optik, Strahlung) von so geringer Intensität, dass diese in erheblich nachteiliger Art nicht in das FFH-Gebiet hineinreichen können.

Das SPA-Gebiet 1934-401 mit einer Größe von 42.483 ha breitet sich weit nach Norden aus. Durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 entstehen aufgrund einer Entfernung von ca. 3,6 km keine negativen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten. Auch für die Arten, die einen großen Aktionsradius besitzen, hat das straßen- und gewerbenahe Vorhabenareal infolge der unmittelbar umgebenden anthropogenen Störungen keine wesentlichen Funktionen als Nahrungsgebiet. Zudem können mögliche Zerschnei-

dungseffekte ausgeschlossen werden, da sich die Planfläche auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar befindet.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit ausgeschlossen.

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00465

Biotopname: Feldgehölze, Esche, Pappel, frisch-trocken

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 8.619

2. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00460

Biotopname: Feldgehölze, Weide, Hochstaudenflur, frisch-trocken

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 4.544

3. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00464

Biotopname: Hecke, Weide, Gehölz

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

Fläche in qm: 3.795

4. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00477

Biotopname: Temporäres Kleingewässer, Staudenflur, trockenengefallen

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation

Fläche in qm: 717

5. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00458

Biotopname: Feldgehölz, frisch-trocken

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 4.413

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld (> 300 m) werden lediglich einige stehende Kleingewässer und ein Naturnahes Feldgehölz als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft.

Vom Vorhaben gehen keine direkten erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte ergeben sich auf Grundlage der umgebenden geschützten Biotope entfernungsbedingt nicht.

5.1.2. Lebensräume

Der Vorhabenstandort stellt sich als Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes mit der Biotopausprägung einer reitgrasdominierten Pionierstaudenflur dar. Zum Zeitpunkt der Kartierung war die Vegetationsdecke vollständig geschlossen. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich einzelne Gehölze, darunter Weißbirke, Rotbuche (jung), Schlehe und insb. Schwarzer Holunder. Abb. 5 verdeutlicht, dass ein straßenparalleler, ca. 1,5 m breiter Streifen regelmäßig gemäht wird.



Abbildung 5: Asphaltierte Straße südlich angrenzend zur Vorhabenfläche. Quelle: STADT LAND FLUSS; 13.12.2016

Die Vegetation auf der Vorhabenfläche ist geprägt von einer z. T. neophytisch durchsetzten Hochstaudenflur, die überwiegend geschlossen und von Landreitgras dominiert wird (vgl. Abbildung 5 - 7). Weitere Bestandsbildner sind Große Brennnessel, Filzige Klette, Rainfarn, Knaulgras und Gew. Beifuß.



Abbildung 6: Blick auf Vorhabenfläche, hier wächst insb. Landreitgras, Rainfarn, Gew. Beifuß, Filzige Klette. STADT LAND FLUSS 13.12.2017.

In Abbildung 6 ist im Wesentlichen das Plangebiet mit Blick nach Nordwesten zu sehen. In einigen Bereichen kommt Jungaufwuchs von Hartriegel bzw. Weidengehölzen, aber auch Schlehe, Weißdorn und Rotbuche hoch.

Zwischen Plangebiet und Ackerfläche im Osten befindet sich ein Gewässerlauf, die Staudenflur geht in Grabennähe über in Schilf und Rohrglanzgrasröhricht (vgl. Abbildung 7). Ebenso befinden sich hier mehrere Gebüsche, die sich u.a. aus Hundsrose, Holunder und Schlehe zusammensetzen, auch junge Birken und Hartriegel sind hier zu finden. **In diesen Lebensraum wird jedoch nicht eingegriffen.**



Abbildung 7: Östlicher Randbereich des Vorhabens. Quelle: STADT LAND FLUSS 13.12.2016.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Von der Überbauung betroffen ist hauptsächlich der Biototyp „Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete“. Die Vegetationsdecke des Vorhabenstandortes ist nahezu vollständig geschlossen, in den Randbereichen befinden sich mehrere Gebüsche heimischer Arten. Die Erfassung des Plangebietes am 13.12.2016 fand außerhalb der Brutzeit statt, sodass zu diesem Zeitpunkt keine Brutvögel kartiert werden konnten und nachfolgend eine Potentialabschätzung für Brutvögel aufgrund der vorgefundenen Biotopstruktur vorgenommen wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches befanden sich zum Aufnahmezeitpunkt keine Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Bruthabitat genutzt werden könnten. Diese befinden sich im Umfeld des Plangebietes und bleiben von der Planung unberührt. Hier treten potentiell folgende gehölzbrütende Arten auf:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl. Gegenüber technischen Anlage wie Funkmasten haben diese Arten keine Scheu, ebenso ist die Scheu gegenüber Menschen nicht besonders stark ausgeprägt – alle Arten treten auch in Hausgärten in Siedlungsbereichen als Brutvögel auf. So wird eingeschätzt, dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Gehölzbrüter

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da im Geltungsbereich des Plangebietes keine geeigneten Strukturen für gehölzbrütende Arten vorhanden sind. Prägende Gehölze am Plangebietsrand wie z.B. die Gebüschstrukturen nördlich der Vorhabenfläche bleiben bestehen. Adulte Vögel werden während der Bauzeit auch nicht getötet, da diese vor Menschen, Baumaschinen etc. flüchten.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung

von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?

Nein

Im Geltungsbereich gibt es keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln.

Bluthänfling

Bestandsentwicklung

Mit 13.500-24.000 Brutpaaren gehört der Bluthänfling zu den häufigen Brutvögeln in M-V, wobei sein Bestand eine stark abnehmende Tendenz zeigte. Deutschlandweit gilt der Bluthänfling als gefährdet (Kategorie 3, Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 2016).

Standort

Ein Vorkommen vom Bluthänfling in den gebüschreicheren Randbereichen außerhalb des Plangebietes kann aufgrund der Biotopstruktur nicht ausgeschlossen werden.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)***Tötung ?******Nein***

Da Bluthänflinge in Gebüsch und Hecken sowie gehölznahen Hochstaudenfluren brüten, sind keine Vermeidungsmaßnahmen nötig. Die Vorhabenfläche ist frei von geeigneten Gebüsch und Hecken, sodass diese nur als Nahrungshabitat dient und keine Gelege sowie Küken gefährdet sind. Eine Gefährdung kann ausgeschlossen werden, da erwachsene Vögel bei Gefahr fliehen können.

Erhebliche Störung***(negative Auswirkungen auf lokale Population)******Nein***

Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Population der Bluthänflinge sind nicht zu erwarten. Mögliche Brutplätze außerhalb des Vorhabensbereiches bleiben erhalten. Durch die Umsetzung der Planinhalte gehen ggf. Nahrungsflächen verloren, die Art kann hierzu jedoch auf Flächen in der näheren Umgebung ausweichen.

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

Innerhalb des Vorhabensgebietes befinden sich keine geeigneten Strukturen für Brutstätten des Bluthänflings, sodass eine Entnahme/Beschädigung bzw. Zerstörung ausgeschlossen werden kann.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Feldlerche**Bestandsentwicklung**

Langfristige Bestandstrends weisen auf einen Rückgang der Feldlerche in Mecklenburg-Vorpommern hin, in den letzten zehn Jahren verzeichnete die Art eine sehr starke Abnahme. Derzeit wird die Brutpaarzahl der in MV als gefährdeten Vogelart (Rote Liste Kategorie 3) mit 150.000-175.000 angegeben (vgl. Rote Liste der Brutvögel MV, 2014). Gründe für die Abnahme der Feldlerche werden in einer veränderten Landbewirtschaftung gesehen.

Standort

Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Feldlerche zu rechnen, hierzu wäre eine regelmäßige Mahd der Fläche vonnöten, die jedoch nachweislich nicht stattfand. Die Staudenflur ist zu hochwüchsig und zu dicht.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)***Tötung?******Nein***

Die Tötung adulter Tiere ist im Plangebiet nicht möglich, da dessen Struktur für die Feldlerche ungeeignet ist.

Erhebliche Störung***(negative Auswirkungen auf lokale Population)******Nein***

Eine erhebliche Störung der Art ist nicht gegeben, da eine solche bei der Feldlerche stets ohne Wirkung auf die lokale Population bleibt und die Feldlerche mit einer Fluchtdistanz von lediglich 10 bis 20 m bei Annäherung eines Menschen nicht als störungsempfindlich einzustufen ist. Umfangreiche (störungsfrei bleibende) Ausweichhabitate grenzen nördlich und östlich an.

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

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist aufgrund der nicht feldlerchengerechten Biotopstruktur nicht möglich.

Goldammer

Die Goldammer ist in M-V mit ca. 200.000 Brutpaaren vertreten. Die Art ist als strukturnaher Bodenbrüter auf das Vorhandensein nicht zu hoher, versteckt liegender Staudenfluren in der Nähe von Gehölzen und/oder anthropogenen Vertikalstrukturen wie Zäune, Masten usw. (Singwarte) angewiesen.

Standort

Potentielle Vorkommen der Goldammer sind im gesamten Plangebiet nicht ausgeschlossen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

Tötung?

Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig

Die Tötung adulter Tiere während der Bauphase ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort flüchten. Die Zerstörung von Gelegen ist während der Bauarbeiten nicht auszuschließen. In jedem Falle ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes vermeidbar, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Art (Wertungsgrenzen nach Südbeck et al. 2005 vom 10.03. – 20.06.) erfolgen oder die Baufeldfreimachung vor Brutzeitbeginn erfolgt.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Die erhebliche Störung ist nicht gegeben, da adulte Tiere über genügend Ausweichfläche im direkten Umfeld verfügen und die Art nicht besonders störungsempfindlich ist.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung

von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Art außerhalb des Zeitraums 10.03.-20.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten.

Grauammer

Bestandsentwicklung

„Die Grauammer war landesweit verbreitet, derzeit weisen jedoch die Großlandschaften Südwestliches Vorland der Seenplatte sowie Höhenrücken und Seenplatte erhebliche Vorkommenslücken auf. (...)“

Besiedelt werden oft offene, ebene bis leicht wellige Naturräume mit geringem Gehölzbestand oder sonstigen vertikalen Strukturen als Singwarten (Einzelbüsche und –bäume, Feldhecken, Alleen, E.-Leitungen, Koppelpfähle, Hochstauden u. ä.) auf nicht zu armen Böden. Zur Nahrungssuche benötigt sie niedrige und lückenhafte Bodenvegetation, während zur Nestanlage dichter Bewuchs bevorzugt wird“ (OAMV 2006).

Im Zeitraum 1978 – 1982 lag der Bestand in M-V bei etwa 5.000 bis 20.000 Brutpaaren (BP), zwischen 1994 und 1998 zwischen 10.000 und 18.000 BP und 2009 bei 7.500 - 16.500 BP.

Die Grauammer ist in Schleswig-Holstein und Niedersachsen fast völlig verschwunden, deshalb ist in MV auch aufgrund des leichten Rückgangs der Art, eine sorgfältige Beobachtung notwendig.

Standort

Die Biotopstruktur im Vorhabenbereich und dessen angrenzenden Flächen bietet derzeit gute Voraussetzungen für eine Brut des Bodenbrüters, der seine Nester in krautiger Vegetation meist direkt am Boden in einer kleinen Vertiefung versteckt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)***Tötung******Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig***

Die Tötung adulter Tiere während der Bauphase ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort flüchteten. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, bedarf es der Vermeidung des bewussten In-Kauf-Nehmens des vorhabenbezogenen Tötens. In jedem Falle ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes vermeidbar, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Art (Wertungsgrenzen nach Südbeck et al. 2005 von Anfang März bis Mitte Juni) erfolgen.

Erhebliche Störung***(negative Auswirkungen auf lokale Population)Nein***

Bei der Grauammer handelt es sich um eine häufige und verbreitete Art, die oft in der Nähe des Menschen anzutreffen ist und nicht besonders störungsempfindlich ist. Ebenso verfügen adulte Tiere im direkten Umfeld über genügend Ausweichmöglichkeiten. Daher ist eine Störung der Art durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

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

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sind mit den oben genannten Maßnahmen vermeidbar. Ausweichhabitate grenzen östlich an das Plangebiet.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Art außerhalb des Zeitraums 01.03.-20.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten.

Schafstelze

Schafstelzen sind häufige Bodenbrüter. Sie treten regelmäßig sowohl in Grünland, als auch in Ackerflächen auf. Eher hohe, dichte Bestände insbesondere in der Nähe von Nassstellen und Kleingewässern, bevorzugt sie als Brutplatz. Sie verschmäht auch Raps- und Maisfelder nicht.

Die Gelege werden jedes Jahr neu angelegt. Die Vögel sind dabei nicht standorttreu, sondern wählen in Abhängigkeit verschiedener Faktoren wie Wuchshöhe, Bodenfeuchte, Deckungsgrad etc. die Neststandorte neu aus.

Standort

Ein Vorkommen der Schafstelze innerhalb der gesamten Vorhabenfläche kann aufgrund der Biotopstruktur nicht ausgeschlossen werden.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)***Tötung?******Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig***

Die Tötung adulter Tiere ist während der Bauphase nicht möglich, da sie bei Annäherung des Menschen oder vor Maschinen flüchten. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, ist zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planinhalte auch zur Tötung von Jungtieren oder Zerstörung von Eiern kommen kann. Dies ist vorliegend jedoch nicht zu erwarten, da die bei der Feldlerche erläuterte Freihaltung des Plangebietes auch auf die Schafstelze anwendbar ist.

Erhebliche Störung?**Nein**

Eine erhebliche Störung der Art ist nicht gegeben, da eine solche bei der Schafstelze stets ohne Wirkung auf die lokale Population bleibt und die Schafstelze mit einer Fluchtdistanz von lediglich 10 bis 20 m bei Annäherung eines Menschen nicht als störungsempfindlich einzustufen ist.

Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?**Nein**

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist mit den oben genannten Maßnahmen vermeidbar (siehe Tötung). Anders als bei Vögeln, die auf einen Nistplatz in einer dornigen Hecke, einer Baumhöhle oder einem Felsvorsprung angewiesen sind, kann eine gesamte Ackerfläche/Wiese Nistplatz für die Schafstelze sein. Fortpflanzungsstätten gehen im Bereich des Plangebietes verloren, die Art kann jedoch auf umliegende Flächen in der Umgebung ausweichen.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Schafstelze vor dem 10.04. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten.

Braunkehlchen

Laut OAMV 2006 ergibt sich folgende Einschätzung:

„Mit einer Verbreitung von 95 % kommt das Braunkehlchen im Land nahezu flächendeckend vor. Dies ist bemerkenswert, da in den westlich und südlich angrenzenden Bundesländern nur noch lückenhafte Bestände vorhanden sind. (...) Das Braunkehlchen bevorzugt Biotope mit mehrschichtiger, im Bodenbereich jedoch lockerer Vegetationsstruktur, wobei besonders Singwarten und Ansitzwarten aus höheren Stauden, überständigen Fruchtständen, einzelnen Büschen oder Bäumen sowie Koppelpfählen u. ä. vorhanden sein müssen. (...) Das Hauptgefährdungspotenzial für das Braunkehlchen resultiert aus einer intensivierten und monotonen landwirtschaftlichen Betriebsweise. Hierzu gehört als Folgeerscheinung auch das Aufforsten magerer, landwirtschaftlich unattraktiver Standorte. Die wichtigste Schutzmaßnahme besteht deshalb darin, extensive Grünlandnutzung möglichst großflächig zu erhalten und zu fördern. Brachen (Stilllegungsflächen) sollten nicht vor Juli gemäht werden. Das im Rahmen der Flächenstilllegung administrativ geforderte vollständige Mähen der Flächen sollte auch Streifen nicht gemähter Bereiche zulassen.“

Der Bestand in M-V liegt zwischen 20.000 und 30.000 Brutpaaren (BP).

Standort

Teilbereiche im Plangebiet bieten mit dichteren, hochstaudenreichen Beständen Möglichkeiten zur Brut.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)**Tötung?****Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig**

Das Braunkehlchen ist ein Bodenbrüter mit ähnlichen Ansprüchen an das Bruthabitat wie das Schwarzkohlchen, allerdings ohne den Vorzug von Hängen oder Böschungen. Groß- und kleinflächige dichte Hochstaudenfluren und -säume nimmt die Art sehr gerne an. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, ist zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planinhalte auch zur Tötung von Jungtieren oder Zerstörung von Eiern kommen kann. In jedem Falle ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes vermeidbar, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Art (Wertungsgrenzen nach Südbeck et al. 2005 vom 20.4. – 10.07.) erfolgen.

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

Die erhebliche Störung ist nicht gegeben, da adulte Tiere über genügend Ausweichfläche im direkten Umfeld verfügen und die Art nicht besonders störungsempfindlich ist.

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

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Art außerhalb des Zeitraums 20.04.-10.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten.

Feldschwirl

Der Feldschwirl ist ein Bodenbrüter und ist mit Brutpaaren zwischen 11.000 und 19.000 in M-V vertreten.

Standort

Feldschwirle bevorzugen offenes bis halboffenes Gelände mit einer Krautschicht von mindestens 20-30 cm, d.h. Hochstaudenflächen, Brachen und Ruderalfluren. Demzufolge ist anzunehmen, dass der Feldschwirl auch im Plangebiet brüten kann.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)***Tötung?******Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig***

Die Tötung adulter Tiere während der Bauphase ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort flüchten. Gefährdet sind jedoch das Gelege und die Küken. In jedem Falle ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes vermeidbar, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Art (Wertungsgrenzen nach Südbeck et al. 2005 vom 01.04. – 31.07.) erfolgen.

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

Die erhebliche Störung ist nicht gegeben, da adulte Tiere über genügend Ausweichfläche im direkten Umfeld verfügen und die Art nicht besonders störungsempfindlich ist.

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

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Art außerhalb des Zeitraums 01.04. – 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten.

Durch die Umsetzung der Planinhalte gehen, wie artenspezifisch dargelegt, potenzielle Brut- und Nahrungshabitate auf der Vorhabenfläche für die Artengruppe Vögel verloren. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um störungsanfällige, in der Regel auch siedlungsnah brütende Arten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Arten in der näheren Umgebung vorhandene geeignete Habitate besiedeln werden. Die folgende Abbildung soll einen Überblick über diese geben.



Abbildung 8: Mögliche Ausweichflächen (violett) mit vergleichbarer Biotopstruktur in der nahen Umgebung des Planvorhabens (rot). Quelle: Kartenportal Umwelt 2017.

Potentielle Flächen befinden sich demnach direkt östlich, sowie nördlich und südöstlich an das Vorhabengebiet angrenzend. All diese Flächen weisen eine ähnliche Struktur auf wie die Vorhabenfläche, so dass eine Eignung als Brut- und Nahrungshabitat gegeben ist.

In Bezug auf Groß- und Greifvögel entsteht keine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben, da es sich bei dem Funkturm um ein starres, gut sichtbares Bauwerk handelt, welches durchaus auch von als Nistplatz angenommen werden könnte (Rabenvögel, Turmfalke).

Mit den oben genannten Maßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung bzw. Baufeldfreimachung vor Brutzeitbeginn sind negative Auswirkungen auf die Artengruppe ausgeschlossen.

Zusammenfassende Bauzeitenregelung (alle Brutzeiträume pot. betroffener Arten berücksichtigend):

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche bodenbrütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit und der Bauarbeiten vegetationsfrei zu halten.

Säugetiere

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

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2017.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen und des anthropogenen Umfeldes sehr wahrscheinlich nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da nur ein sehr geringer Anteil der potenziellen, weil insektenreichen Nahrungsflächen durch die Planung beansprucht wird. Abb. 8 verdeutlicht den unbeeinflusst bleibenden Nahrungsflächen-

anteil in der Umgebung. Überdies fehlen im Plangebiet Strukturen zur Anlage von Sommer- und/oder Winterquartieren.

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

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

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

Amphibien

Die zur Überbauung vorgesehene Brache übernimmt für Amphibien keine bzw. keine bedeutende Funktion. Die Planung greift weder in Gewässer, noch in Uferbereiche ein. Grundsätzlich können Hochstaudenfluren jedoch auch Überwinterungs-, Nahrungs- und Wanderungshabitate für Amphibien darstellen. Dies bedingt jedoch in der Regel eine relativ gewässernahe Lage dieser Strukturen, wenngleich die maximalen Wanderungsdistanzen z.T. erstaunlich groß sind, vgl. Abb. 9.

Im Umfeld des Planvorhabens befinden sich verschiedene Strukturen, die grundsätzlich als Laichgewässer für Amphibien infrage kommen, dazu gehören (mit geringer Wahrscheinlichkeit) der etwa 35 m östlich entfernt liegende Graben sowie (mit höherer Wahrscheinlichkeit) das weiter südöstlich liegende Regenrückhaltebecken. Sollte die Vorhabenfläche aus diesem Grund von Amphibien genutzt werden (zur Nahrungssuche oder während der Wanderung), wird die Funktion nicht von der Realisierung der Planinhalte unterbunden, da es sich lediglich um einen sehr kleinen vom Vorhaben beanspruchten Flächenanteil handelt und die vorkommenden Arten auf umliegende Flächen ausweichen können.

Art	Wanderperioden der Alttiere	Abwanderungen der Jungtiere	maximale Wanderdistanzen
Feuersalamander (<i>Salamandra salamandra</i>)	April/Mai; Juli bis Okt.	August	wenige hundert Meter
Bergmolch (<i>Triturus alpestris</i>)	März/April; Juni bis Sept.	Juli bis September	500 – 600 m
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	Feb./März; Juni bis Nov.	Juni bis September	500 – 1000 m
Fadenmolch (<i>Triturus helveticus</i>)	März/April; Mai bis Juli	Juni bis Oktober	400 m
Teichmolch (<i>Triturus vulgaris</i>)	Feb. bis April; Juni/Juli	Juli bis Oktober	wenige hundert Meter
Geburtshelferkröte (<i>Alytes obstetricans</i>)	April; Aug. bis Okt.	August bis Oktober	2 km
Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>)	April/Mai; Mai bis Okt.	Juli bis Oktober	1000 m
Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>)	April/Mai; Juni bis Aug.	Juni bis Oktober	4 km
Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>)	März/April; Mai	Juli bis Oktober	500 – 800 m
Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>)	März/April; Mai bis Sept.	Juni bis August	mehrere km
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	April; Mai/Juni	Juni bis Oktober	mehrere km
Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>)	April; Mai bis Sept.	Juli bis September	8 – 10 km
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	April/Mai; Mai bis Okt.	Juli/August	> 10 km
Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>)	März; Mai bis Okt.	Juni bis September	1000 m
Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>)	Feb. bis April; Mai bis Okt.	Juli/August	1,5 km
Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)	Feb./März; April bis Nov.	Juni bis September	8 – 10 km
Teichfrosch (<i>Rana kl. esculenta</i>)	März/April; Sept./Okt.	September/Oktober	2 km
Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>)	März/April; Juni bis Sept.	Juli bis September	15 km
Seefrosch (<i>Rana ridibunda</i>)	März bis Mai; Sept./Okt.	Juli bis Oktober	mehrere km

Abbildung 9: Hauptwanderzeiten und maximale Wanderdistanzen der Lurcharten. Entnommen aus: Brunken 2004.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)***Tötung?******Nein, Vermeidungsmaßnahme***

Die Gefahr einer Tötung von Individuen kommt nur ggf. während der Wanderzeiten (Februar – November, Abbildung 9). Da in M-V witterungsbedingt eine Wanderung von Amphibien in der Regel nicht vor Anfang März stattfindet und zudem zugunsten bodenbrütender Vogel eine Baufeldfreimachung vor dem 1. März stattfinden wird, ist davon auszugehen, dass für eine etwaige Wanderung die verbleibenden Hochstaudenfluren in der Umgebung, nicht aber die dann vegetationslose Fläche innerhalb des zudem sehr kleinflächigen Baufeldes genutzt werden.

Insofern ist die Umsetzung der bei den bodenbrütenden Vogelarten ausreichend, um auch bei den Amphibien Tötungen zu vermeiden, zumal dann zu erwartende baubedingte Erschütterungen abschreckend auf Amphibien wirken (diese reagieren auf Erschütterungen mit Flucht).

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

Störungsrelevante Sachverhalte sind nicht erkennbar.

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

Durch das Vorhaben wird in keine Gewässer, sowie in deren Uferbereiche eingegriffen. Eine Beeinträchtigung amphibiengerechter Lebensräume, die zur Fortpflanzung oder zur Winterruhe aufgesucht werden, ist somit ausgeschlossen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien kann bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung vor dem 1.3.) ausgeschlossen werden.

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet derzeit ungeeigneten, weil zu dicht gewachsenen Strukturen ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Insbesondere die Zauneidechse benötigt neben (vegetationsarmen und trockenen) Sonnplätzen sandige Offenböden zu Eiablage. Diese Strukturen fehlen gänzlich. Insofern sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Arten im Sinne von § 44 BNatSchG zu erwarten.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)***Tötung?******Nein******Erhebliche Störung******(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein******Entnahme/Beschädigung/Zerstörung******von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein***

Rundmäuler und Fische

Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe sind nicht gegeben. Mit einem Vorkommen der in Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG für M-V gelisteten Zielarten (Fluss-, Bach-, Meerneunahe, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Maifisch, Finte, Groppe) nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

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

Schmetterlinge

Für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel und Großer Feuerfalter existieren im Plangebiet keine geeigneten Habitate.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

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

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

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

Libellen

Die im Umfeld des geplanten Funkturmes vorhandenen und potentiell von Libellen als Lebensraum genutzten Strukturen (Graben und Regenrückhaltebecken) bleiben vom Vorhaben infolge der ausreichenden Mindestabstände unbeeinflusst. Eine Betroffenheit insbesondere der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Libellenarten Asiatische Keiljungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer (in M-V ausgestorben), Große Moosjungfer und Sibirische Winterlibelle ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht gegeben.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

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

Weichtiere

Es besteht die (geringe) Möglichkeit, dass die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchiger Windelschnecke und Vierzählige Windelschnecke (allesamt Feucht- und Nasswiesen) rund um den Graben anzutreffen sind. Es ist jedoch mit keinen negativen Einflüssen zu rechnen, da dieser Bereich vom Plangebiet nicht beansprucht wird.

Mit dem Auftreten der ebenfalls in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützte Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet fehlenden Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

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

Pflanzen

Die nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten europäischen Zielarten des Landes M-V (Sumpf-Engelwurz, Schwimmendes Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkräut, Kriechender Scheiberich, Firnisglänzendes Sichelmoos, Grünes Besenmoos) kommen im Plangebiet aufgrund der Nichteignung der Biotopstruktur bzw. Standortmerkmalen nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

6. Zusammenfassung

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar bereitet die Nutzung des Geländes als eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus.

Auf Grundlage der in 2016 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Vorsorglicher Artenschutz:

- **Vögel:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche bodenbrütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit und der Bauarbeiten vegetationsfrei zu halten.
- **Amphibien:** Die oben genannte Maßnahme ist gleichfalls wirksam im Hinblick auf die Vermeidung einer etwaigen Tötung wandernder Amphibienarten.

Rabenhorst, den 05.12.2017



Oliver Hellweg

Anlage 2 zur Verordnung (Entwurf) des Wasserschutzgebietes Auszug
Wasserfassung Wismar-Friedrichshof

	im Fassungs- bereich	In der engeren Schutzzone	in der weiteren Schutzzone	
entspricht Zone	I	II	IIIA	IIIB
3.6 Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser gemäß § 54 Absatz 1 Nummer 1 WHG (einschließlich Kühlwasser und Wasser aus Wärmepumpenanlagen) sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser	verboten		verboten , ausgenommen in seinen chemischen und biologischen Eigenschaften nicht verändertes Grundwasser sowie biologisch behandeltes Abwasser aus bestehenden Kleinkläranlagen großflächig über Sickergraben/ Sickermulde nach DIN 4261/5 ¹⁰	verboten , ausgenommen in seinen chemischen und biologischen Eigenschaften nicht verändertes Grundwasser sowie biologisch behandeltes Abwasser aus Kleinkläranlagen großflächig über Sickergraben/ Sickermulde nach DIN 4261/5 ¹¹
3.7 Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Nummer 2 WHG	verboten	verboten , ausgenommen das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser großflächig über die belebte Bodenzone verboten für unbeschichtete Metalldächer und Dachentwässerungen aus Metall sowie für teerhaltige Pappdächer	verboten , ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser großflächig über die belebte Bodenzone	
3.8 Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer	verboten		verboten , sofern das Gewässer anschließend die Zone II durchfließt	

4 bei Verkehrswegebau, Plätzen mit besonderer Zweckbestimmung

4.1 Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen	verboten	verboten , ausgenommen unbefestigte öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt-öffentliche Wege, Eigentümerwege und Privatwege bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers	erlaubt , wenn die Regeln der RiStWag ¹² angewendet werden; ansonsten verboten wie in Zone II
4.2 Errichtung oder Erweiterung von Eisenbahnanlagen	verboten		verboten bei Rangier- und Güterbahnhöfen

¹⁰ DIN-Norm Kleinkläranlagen-Teil 5: „Versickerung von biologisch aerob vorbehandeltem Schmutzwasser“.

¹¹ DIN-Norm Kleinkläranlagen-Teil 5: „Versickerung von biologisch aerob vorbehandeltem Schmutzwasser“.

¹² Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, eingeführt durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

**Anlage 2 zur Verordnung (Entwurf) des Wasserschutzgebietes
Wasserfassung Wismar-Friedrichshof**

	im Fassungs- bereich	in der engeren Schutzzone	in der weiteren Schutzzone	
entspricht Zone	I	II	IIIA	IIIB
4.3 Verwertung von aus- laug- oder auswaschba- ren Materialien (z.B. Bo- den, Schlacke, pechhalti- ger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasser- bau, für andere techni- sche Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärm- schutzwällen	verboten			je nach Einbauart erlaubt, wenn die Vorgaben - des § 12 der BBodSchV ¹³ oder - der LAGA-Mitteilung 20 ¹⁴ eingehalten werden
4.4 Einrichtung oder Er- weiterung von Badestel- len, Freibädern und Zelt- plätzen; Camping aller Art	verboten		verboten, ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung	
4.5 Errichtung oder Er- weiterung von Sportanla- gen	verboten		verboten, ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung verboten für Schieß- und Golfanlagen	
4.6 Durchführung von Sportveranstaltungen	verboten		verboten für Groß- veranstaltungen au- ßerhalb von Sportan- lagen verboten für Motor- sport	erlaubt
4.7 Errichtung oder Er- weiterung von Friedhöfen	verboten			erlaubt
4.8 Errichtung oder Er- weiterung von Flugplät- zen, einschließlich Si- cherheitsflächen, Notab- wurfplätzen, militärischen Anlagen und Übungsplät- zen	verboten			
4.9 Durchführung militäri- scher Übungen ¹⁵	verboten		verboten, ausgenommen das Durchfahren auf klassifizierten Straßen	
4.10 Errichtung oder Er- weiterung von Baustel- leneinrichtungen	verboten		erlaubt unter Beachtung der Nummern 2.1 bis 2.3	
4.11 Errichtung oder Er- weiterung von Baustofffla- chern	verboten			

¹³ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

¹⁴ Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln.

¹⁵ Siehe dazu Merkblatt des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) W 106 „Militärische Übungen und Liegenschaften der Streitkräfte in Wasserschutzge-
bieten

**Anlage 2 zur Verordnung (Entwurf) des Wasserschutzgebietes
Wasserfassung Wismar-Friedrichshof**

5 Bergbau und sonstige Bodeneingriffe

	im Fassungs- bereich	in der engeren Schutzzone	in der weiteren Schutzzone	
entspricht Zone	I	II	IIIA	IIIB
5.1 Bergbau, einschließ- lich Bohrlochbergbau (z.B. Erdöl-, Erdgas- und Solegewinnung)	verboten			
5.2 Veränderungen und Aufschlüsse der Erdober- fläche, selbst wenn Grundwasser nicht auf- gedeckt wird, insbeson- dere Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Übertagebergbaue und Torfstiche, sowie Wieder- verfüllung von Erdauf- schlüssen	verboten	verboten, ausgenommen Bodenbear- beitung im Rahmen der ordnungsgemä- ßen land- und forstwirtschaftliche Nut- zung verboten, ausgenommen die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben		verboten, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hier- durch wesentlich gemindert wird
5.3 Durchführung von Bohrungen	verboten	verboten, aus- genommen das Erneuern von Brunnen für Ent- nahmen mit was- serrechtlicher Erlaubnis oder Bewilligung und Messstellenbau zu Überwa- chungszwecken sowie Maßnah- men zur Abwehr von Gefahren fürs Grundwas- ser unter Beach- tung der Sicher- heitsvor- kehrungen zum Grundwasser- schutz	verboten, ausgenommen die in der Zone II zulässigen Handlungen verboten, ausgenommen Baugrunduntersu- chungen und Grundwassermessstellen zu Überwachungszwecken verboten für andere Bohrungen inklusive Tiefenbohrungen (mit oder ohne Grundwas- serentnahme) ohne Ausnahmegenehmigung	
5.4 Errichtung und Be- trieb von Erdwärmeson- den	verboten			verboten, wenn kei- ne Ausnahmegeneh- migung für privat be- triebene Erdwärmes- onden oder Befrei- ung nach § 49 Abs. 4 AwSV für Erdwärmes- onden im Bereich der gewerbli-chen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen vorliegt
5.5 Errichtung und Be- trieb von Erdwärme- kollektoren	verboten		verboten ohne Ausnahmegenehmigung	
5.6 Sprengungen	verboten		verboten, sofern Grundwasser angeschnit- ten wird	
5.7 CO ₂ -Speicherung und Fracking	verboten			

Umsetzungsvertrag zum Eingriffs- Ausgleich durch die DFMG GmbH

Zwischen **der Gut Darß GmbH & Co. KG**
Am Wald 26, 18375 Born
vertreten durch die Gut Darß VerwaltungsGmbH
diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Marc Fiege

- nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt

sowie **der DFMG Deutsche Funkturm GmbH**
vertreten durch Herrn Marcus Franke
Buchberger Str. 4 - 12
10365 Berlin

- nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt –

wird zum Eingriffs- Ausgleich im Zusammenhang mit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetow“ zugunsten Funkturm Dargetow/Wismar folgendes vereinbart:

§ 1 Vorbemerkung

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer einer ca. 9,04 ha großen Fläche in Gut Glück bei Barth, Gemarkung Pruchten Flur 4, Flurstück 173/4.

Auf der oben benannten Ackerfläche hat der Grundstückseigentümer durch Umwandlung wie unter § 2.1 beschrieben eine Ökokontomaßnahme vorgenommen. Die generierten Ökopunkte bietet der Grundstückseigentümer zum erforderlichen Eingriffs- Ausgleich der Vorhabenträgerin an.

Die „Währung“ dieses Ökokontos sind Wertpunkte eines Biotopwertverfahrens („**Ökopunkte**“). Regelungen zum Erwerb von Ökopunkten ergeben sich aus § 12 Abs. 7 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern und den Informationen des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Die Vorhabenträgerin benötigt für den Ausgleich o.g. Maßnahme 1.895 m² Flächenäquivalent, welcher über die Ökokontomaßnahme VR- 020 des Grundstückseigentümers zu leisten ist.

§ 2 Leistungen des Grundstückseigentümers

2.1

Durch die Maßnahme ist die Umwandlung von intensiv genutztem Acker in verschiedene Biotoptypen geplant. Zum einen sollen auf etwa 1/3 der gesamten Fläche Gehölzgruppen angepflanzt werden. Als Umrandung der Gehölze ist die Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen. Die prozentuale Verteilung in den Gehölzgruppen sieht wie folgt aus: der Anteil an Bäumen auf dieser Flächen beträgt 20 %, der Anteil an Sträuchern wird mit 80 % angesetzt. Zum anderen ist eine natürliche Sukzessionsfläche geplant, die ebenfalls ca. 1/3 der jetzigen Ackerfläche ausmachen soll. Diese wird sich im Bereich um die geplanten Gehölzgruppen befinden. Des Weiteren ist auf freiwilliger Basis auf der übrigen Fläche eine Mähwiese geplant. Diese wird sich auf der rechten Seite der Gesamtfläche befinden. Außerdem ist eine Erweiterung des Solls auf dieser Fläche geplant. Die Maßnahme zum Verschluss des Grabens erfolgt mit Hilfe eines Baggers.

2.2

Der Grundstückseigentümer legt auf Wunsch des ausgleichspflichtigen Vorhabenträgers den Anerkennungsbescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 17.08.2016 vor.

§ 3 Leistungen der Vorhabenträgerin und Abwicklung des Ausgleichs

Für die ihr durch den Grundstückseigentümer gemäß § 2.1 anzubietenden Ökopunkte in einer Gesamtzahl von 1.895 verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für jeden abgerufenen Ökopunkt einen Preis in Höhe von 3,25 € zzgl. der Mwst zu zahlen. Die Zahlung des Preises hat binnen 2 Wochen nach Rechnungsstellung durch den Grundstückseigentümer an die Vorhabenträgerin auf das Konto des Grundstückseigentümers, IBAN DE42 1505 0500 0000 0011 63 (Sparkasse Vorpommern) zu erfolgen. Zeitpunkt der Rechnungserstellung ist der Leistungszeitpunkt, welcher mit der verbindlichen Bestätigung nach § 9 Abs. 3 der Ökokontoverordnung des Landes Meckl.-Vorpommern vom 22.05.2014 (GVOBL.M-V 2014, Nr. 12, S.290) einhergeht. Abweichend hiervon wird vereinbart, dass die Zahlung erst vier Wochen von Baubeginn erfolgt (Anzeige Baubeginn beim BOA). Das Original der Erklärung erhält die Genehmigungsbehörde, eine Kopie erhält der Vorhabenträger. Nach Vertragsunterzeichnung wird die verbindliche Bestätigung an die Genehmigungsbehörde übergeben. Nur bei einer nicht erteilten Genehmigung des o.g. Vorhabens erhält der Vorhabenträger den gezahlten Betrag binnen einer Woche nach Bekanntwerden zurück. Erfolgt der Baubeginn nicht spätestens zum 31.12.2019, erlischt dieser Vertrag. Die gebuchten Ökopunkte werden zurück gefordert.

§ 4 Rechtsnachfolge

4.1

Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung.

§ 5 Schlussbestimmungen

5.1

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen nach dem Inhalt dieses Vertrages bedürfen ebenfalls der Schriftform.

5.2

Die Vertragsbeteiligten vereinbaren, dass für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag das für Ribnitz-Damgarten zuständige Gericht berufen sein soll.

5.3

Adressänderungen sind unverzüglich der jeweils anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen.

5.4

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsbeteiligten haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen dieses Vertrages oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

Born, 28.8.2018
Ort, Datum

Marc Fiege
Gut Darß GmbH & Co. KG
Gut Darß GmbH & Co. KG 26 • 18375 Born
Fon: 03 82 34 / 50 80 • Fax: 03 82 34 / 50 855

28. AUG. 2018 DFMG Deutsche Funkturm GmbH
Buchberger Straße 4-12
10365 Berlin

Ort, Datum

i.A. H. Lubosch
Harald Lubosch
DFMG GmbH